

SCHEMA DI CONVENZIONE

**PER LA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN AMBITO APS.I (EX ZONA
C03 DI P.R.G.), ART.35 L.R.20/2000 E S.M. e I. APPROVATO IN DATA 04/12/2007 CON
DELIBERAZIONE DI C.C. N.103 - COMPARTO DI VIA LUCIONA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciotto (2018) e questo giorno (.....) del mese di, alle ore, in Via, presso laInnanzi a me, si sono costituiti:-----

Da una parte:-----

-Alessandro Costa _____ nato a _____ il _____ il quale interviene nella sua qualità di dirigente del Settore 2 del Comune di Cattolica con sede in Piazza Roosevelt 5, così come risulta da decreto sindacale n. ___ del _____, e da determina n...del..... in seguito denominato nel presente atto “Comune”;-----

dall'altra parte-----

-la sig.ra Reggini Maria Chiara, nata a San Marino il 9 maggio 1971, domiciliata a San Marino, località Serravalle, Strada Genga dell'Acqua n.19/B.-----

-il sig. Reggini Marco, nato a San Marino il 17 maggio 1966, domiciliato a San Marino, località Serravalle, Strada Genga dell'Acqua n.19/A.-----

-la sig.ra Colosio Piera, nata a Cattolica il 17 giugno 1937, domiciliata a Cattolica, Via Vespucci n.5/A.-----

-la sig.ra Colosio Giovanna, nata a Cattolica il 16 gennaio 1943, domiciliata a Cattolica, Via Del Porto n.136.-----

-la sig.ra Colosio Renata, nata a Cattolica il 18 novembre 1950, domiciliata a Cattolica, Via Donizetti n.79.-----

-la sig.ra Magnani Pasquina, nata a Cattolica il 6 gennaio 1930, domiciliata a Cattolica, Via A.Toscanini n.103.-----

-il sig. Ciotti Roberto, nato a Pesaro il 17 agosto 1959, domiciliato a Gradara, Via Santo Stefano n.35. -----

-la sig.ra Tonelli Gloria, nata a Cattolica il 27 dicembre 1960, domiciliata a Gabicce Mare, Via Romagna n.22.-----

PREMESSO

- che in data 4/12/2007 con delibera di Consiglio Comunale n 103 il Comune di Cattolica ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo destinato dal PSC ad ambito APS;
- che in data 3/03/2009 Rep. 248.034 veniva sottoscritta dai lottizzanti di cui sopra la convenzione urbanistica;
- che in data 04.09.2009, prot.24733, prat.266/2009, veniva presentato il progetto delle opere di urbanizzazione, coerente con il piano approvato il 04/12/2007;
- che per la perdurante difficoltà di reperire le aree per accedere al comparto in territorio del Comune di San Giovanni, così come stabilito all'art.4 della convenzione urbanistica, veniva proposta il 30/12/2010, prot.37329, una nuova accessibilità con previsione di permuta con porzione di area pubblica destinata a cortei dei magazzini comunali;
- che il 17/04/2013, prot.12905, veniva trasmessa la proposta di variante urbanistica con un nuovo accesso che non modificava sostanzialmente i parametri urbanistico-edilizi e di destinazione del Piano, e che, sostenuta dal parere dell'Avvocatura Civica del 02/05/2013, veniva ritenuta variante inessenziale approvata dalla Giunta Comunale con parere favorevole del 26/03/2014
- che in data 09/07/2014 la Giunta Comunale si esprimeva con parere favorevole per la presentazione di una nuova viabilità interna di comparto;
- che in data 31/07/2017, prot.29952 ed in data 25/06/2018, prot.24370 pervenivano ulteriori proposte di variante al Piano;
- che in data 04/09/2018 la Giunta Comunale, con atto n.141, respingeva il progetto presentato in data 25/06/2018, prot.24370, ma autorizzava contestualmente la presentazione

di una variante che prevedesse la cessione al Comune dell'area insediabile di circa 16.000mq. per dotazioni ecologiche e ambientali ECO priva di capacità edificatoria;

- che in data 31/01/2019 è stata protocollata al n.3997 la Variante al P.P., integrata in data 25/03/2019, per il deposito, costituita dai seguenti elaborati:

| | |
|-------------------------|---|
| Tavola AO1 | Rilievo stato di fatto |
| Tavola AO2 | Rilievo fotografico |
| Tavola BO1 | Planimetria quotata |
| Tavola BO1a | Particolari costruttivi |
| Tavola BO2 | Verifica parametri urbanistici |
| Tavola BO3 | Planivolumetrico |
| Tavola BO4 | Segnaletica stradale |
| Tavola BO5 | Comparazione con progetto approvato |
| Tavola CM01 | Computo Metrico |
| Tavola E01 | Rete Enel |
| Tavola G01 | Acquedotto Gabicce |
| Tavola H01 | Planimetria fognatura nera |
| Tavola H01a | Livellette fognatura nera |
| Tavola H02 | Planimetria fognatura bianca |
| Tavola H02a | Livellette fognatura bianca |
| Tavola H03 | Relazione idraulica |
| Tavola H04 | Particolari costruttivi |
| Tavola I01 | Rete idrica |
| Tavola M01 | Rete gas metano |
| Tavola R01 | Schema reti |
| Tavola S01 | Rete metanodotto |
| Tavola T01 | Rete Telecom |
| Tavola A.A01 | Relazione illustrativa |
| Tavola A.A.02 | Norme Urbanistiche Schema di convenzione |
| Pubblica illuminazione: | |
| E01 | Relazione tecnica |
| E02 | Quadro elettrico |
| E03 | tavola impianto elettrico e fibra ottica |

che i seguenti elaborati, in dotazione agli uffici comunali, facenti parti del P.P. approvato, non sono stati presentati nell'istanza - e pertanto si ritengono validi nella originaria versione - ma si allegano ugualmente alla presente convenzione:

11. Relazione geologica

13 Valutazione di impatto acustico

che con atto n.....del..... (o parere) la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole al deposito e pubblicazione della variante, rimandando ad una successiva seduta di C.C. l'approvazione dello schema di convenzione;

Tutto ciò premesso e considerato, tra l'Amministrazione comunale ed i soggetti attuatori

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 - PREMESSE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2 IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Cattolica, a presentare il progetto delle opere di urbanizzazione al fine di attuare intervento edilizio a destinazione prevalentemente artigianale-industriale sull'area di terreno di proprietà dei medesimi, della superficie catastale di complessivi mq 107.418,00, nel Comune di Cattolica, contraddistinta catastalmente come di seguito riportato:

- Foglio 7 Mappale 51 Superficie (m²) 36.899 intestato alla sig.ra Reggini Maria Chiara;
- Foglio 7 Mappale 183 Superficie (m²) 6.195 intestato alla sig.ra Magnani Pasquina;
- Foglio 7 Mappale 274 Superficie (m²) 1.000 intestato al sig. Ciotti Roberto e alla sig.ra Tonelli Gloria;
- Foglio 7 Mappale 353 Superficie (m²) 4.150 intestato al sig. Ciotti Roberto e alla sig.ra Tonelli Gloria;
- Foglio 7 Mappale 399 Superficie (m²) 3.775 intestato alla sig.ra Magnani Pasquina;
- Foglio 7 Mappale 2093 Superficie (m²) 7.803 intestato alla sig.ra Reggini Marco;
- Foglio 7 Mappale 2226 Superficie (m²) 17.844 intestato alla sig.ra Colosio Giovanna, alla sig.ra Colosio Piera e alla sig.ra Colosio Renata;

- Foglio 7 Mappale 2228 Superficie (m²) 29.752 intestato alla sig.ra Reggini Maria Chiara.

I soggetti attuatori si obbligano altresì, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere al Comune di Cattolica mq 16.145,63 per dotazioni esclusivamente ecologiche ed ambientali.

ARTICOLO 3 - ELABORATI DELLA VARIANTE AL P.P. E DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

La richiesta di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione verrà presentato sulla base, ed in piena ed esatta conformità della variante al P.P. e dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati con delibera di Giunta Comunale n..... del..... richiamata in premessa allegati alla presente convenzione in sede di stipula ed autorizzati dai competenti Enti, Aziende e Servizi perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto, come da elenco seguente:

- Tavola A01 Rilievo stato di fatto
- Tavola A02 Rilievo fotografico
- Tavola B01 Planimetria quotata
- Tavola B01a Particolari costruttivi
- Tavola B02 Verifica parametri urbanistici
- Tavola B03 Planivolumetrico
- Tavola B04 Segnaletica stradale
- Tavola B05 Comparazione con progetto approvato
- Tavola CM01 Computo metrico
- Tavola E01 Rete Enel
- Tavola G01 Acquedotto Gabicce
- Tavola H01 Planimetria fognatura nera
- Tavola H01a Livellette fognatura nera
- Tavola H02 Planimetria fognatura bianca
- Tavola H02a Livellette fognatura bianca
- Tavola H03 Relazione idraulica
- Tavola H04 Particolari costruttivi rete fognaria
- Tavola I01 Rete idrica
- Tavola M01 Rete gas Metano
- Tavola R01 Schema reti
- Tavola S01 Rete Metanodotto
- Tavola T01 Rete Telecom

- Tavola A.A01 Relazione illustrativa
- Tavola A.A.02 Norme Urbanistiche
- Schema di Convenzione

-Pubblica illuminazione:

- o E01 Relazione tecnica
- o E02 Quadro elettrico
- o E03 Tavola impianto elettrico e fibra ottica

Ed elaborati invariati

11. Relazione geologica

13 Valutazione di impatto acustico

ARTICOLO 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE/DOTAZIONI TERRITORIALI

I soggetti attuatori si obbligano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione e le dotazioni territoriali della variante al piano particolareggiato, allo scopo di conseguire le condizioni necessarie per l'insediamento delle attività previste dalla variante stessa.

I soggetti attuatori dovranno presentare i progetti esecutivi, delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali in conformità a quanto prescritto nei pareri rilasciati dagli Enti, Aziende e Servizi, costituendo questi parte integrante e sostanziale del permesso.

Una volta ottenuti i pareri favorevoli degli uffici ed Enti Competenti, si procederà al rilascio del Permesso di Costruire .

In particolare, il progetto esecutivo delle oo.uu. dovrà essere redatto in conformità a quanto prescritto dalle norme del Nuovo Codice dei Contratti ai sensi del D. Lgs. N. 50/2016 nonché alle seguenti norme: Norme disciplinanti del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio; - eventuale calcolo della fondazione stradale redatta da Geologo e/o Ingegnere geotecnico rispettosa della norma UNI CNR 10006/2002; - Legge 13/89 e succ. mod. ed integrazione per abbattimento barriere architettoniche e relativi elaborati tecnici; - Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5/11/2001; D.Lgs. 285/92 Codice della Strada e D.P.R.495/92 Regolamento di esecuzione e attuazione del C.d.S.; Il computo metrico estimativo, dal quale desumere il costo presunto delle opere per la costituzione della garanzia a favore del Comune di Cattolica di cui al successivo art.9, per le dotazioni territoriali, dovrà essere redatto con prezzi in uso presso il Settore Opere Pubbliche o prezziario regionale o prezziario ANAS e/o in alternativa da computo metrico estimativo, corredato da elenco prezzi unitari ed analisi dei prezzi.

I soggetti attuatori hanno facoltà di eseguire le opere inerenti le dotazioni territoriali del Permesso

di Costruire nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16, comma 2 bis del DPR n. 380/2001. Qualora si abbia necessità di occupare o di utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, si potrà procedere alla presa in consegna anticipata ai sensi del Nuovo Codice dei Contratti e alle relative linee guide attuative ANAC.

Qualora le opere inerenti le dotazioni territoriali non fossero completate entro i termini di validità del suddetto Permesso, queste dovranno essere conformi alla normativa tecnica vigente al momento del collaudo. In tale sede gli Uffici comunali richiederanno l'adeguamento delle opere alle eventuali norme sopravvenute nel frattempo.

ARTICOLO 5 - CONTAMINAZIONE DEL SUOLO

I soggetti attuatori, con la sottoscrizione del presente atto, assumono il ruolo di soggetti interessati come previsto dall'art. 242 comma 11 del D. Lgs.n.152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. e l'obbligo di eliminare tutte le eventuali situazioni di contaminazione dei suoli e delle acque, secondo quanto previsto dal medesimo decreto, in particolare dalla Parte IV, Titolo V, rubricato "Bonifica dei siti contaminati". Per situazioni indicative di contaminazione del sito si intende la presenza di serbatoi, serbatoi interrati, vasche, zone di stoccaggio, pregresse demolizioni con produzione di materiale contenente amianto lasciato in loco, maceri colmati da materiali di dubbia provenienza o qualsiasi altra situazione sintomatica di pregresse attività, su tutta la superficie interessata dal Permesso di Costruire.

Resta comunque in facoltà dell'Amministrazione Comunale, anche nell'ambito delle proprie attività istituzionali di cui alla normativa sul diritto d'accesso all'informazione ambientale, assicurare un'adeguata informazione in merito all'eventuale situazione di contaminazione del sito interessato. Resta quindi pattuito che non saranno titoli abilitativi o se rilasciati saranno annullati, qualora abbiano ad oggetto interventi che appaiano, rispettivamente alla data di presentazione della domanda o successivamente al rilascio dell'atto, incompatibili con gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale del sito o comunque tali da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento delle concentrazione soglia di contaminazione di cui al D. Lgs. n. 152/06. In tal caso, i titoli abilitativi si intendono rilasciati fatto salvo l'adempimento degli obblighi imposti dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06. L'inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente articolo a carico dei soggetti attuatori comporterà la risoluzione del presente atto, fermo restando il permanere in capo agli stessi, degli obblighi di bonifica e ripristino ambientale del sito di cui ai commi precedenti. Restano autonomamente a carico dei soggetti attuatori tutti gli obblighi derivanti dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06. La gestione delle terre e rocce da scavo dovrà avvenire nel rispetto delle

normative vigenti.

ARTICOLO 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE/DOTAZIONI TERRITORIALI – CESSIONE GRATUITA AREE

I soggetti attuatori si obbligano per sé e per i propri aventi causa in relazione al disposto del paragrafo 1°, V° comma dell'art.28 della L.1150/1942 e s.m. a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Cattolica le aree destinate alle dotazioni territoriali così come le opere di urbanizzazione individuate nelle tavole di progetto, di cui al precedente art. 3 e in particolare:

Viabilità:

- strade e marciapiedi 7.082,00 mq
- parcheggi pubblici 5.476,00 mq

Verde

- verde pubblico 19.983,61 mq

Illuminazione pubblica

- n. punti luce:

Sistema di smaltimento delle acque

- area laminazione 3.463,00 mq
- area standard ECO 16.145,60 mq
- area permuta 787,11 mq

Le aree oggetto di cessioni contemplate nel presente articolo, dovranno essere frazionate conformemente al relativo progetto inerente al permesso di costruire . La cessione avverrà a titolo gratuito. Nell'atto pubblico di cessione gli immobili dovranno essere individuati e descritti con i corrispondenti dati catastali e con i "catastini" di frazionamento che andranno allegati agli atti medesimi; le aree dovranno essere libere da vincoli, ipoteche, servitù, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura, nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura, apparenti e non apparenti, salvo diversi accordi fra l'Amministrazione, i soggetti attuatori e le società di gestione delle reti e dei servizi. Dalla data di cessione gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che la relativa responsabilità si intenderanno pertanto a carico dell'Amministrazione medesima.

ARTICOLO 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE/DOTAZIONI TERRITORIALI – ATTUAZIONE

I soggetti attuatori in relazione al disposto del paragrafo 1°, V° comma dell'art.28 della L.1150/1942 e s.m. si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo ed a loro totali cura e spese ad iniziare i lavori per la realizzazione delle opere inerenti le opere di urbanizzazione primaria previste dal P.P. approvato e le dotazioni territoriali, in un unico stralcio entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed ultimarli entro tre anni dalla data di inizio dei lavori. e che saranno realizzate secondo le procedure e modalità di cui al D.Lgs.50/2016 e s.m.

L'edificazione dei singoli fabbricati potrà avere inizio dopo la comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione e comunque prima della completa realizzazione delle OO.UU. e delle dotazioni territoriali fermo restando che qualora le stesse non siano state completate, la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità dei relativi interventi edilizi dovrà essere accompagnata da un Certificato, asseverato dal Collaudatore, che attesti l'esistenza e la funzionalità delle opere sufficienti a garantire le condizioni di agibilità e di sicurezza e la loro conformità agli elaborati approvati.

Le OO.UU. e le dotazioni territoriali dell'intero Permesso di Costruire Convenzionato, dovranno comunque essere ultimate entro 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori.

Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati, ai sensi di legge, previa comunicazione motivata da parte dei soggetti attuatori. Alla comunicazione dovrà essere allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche.

Qualora dette opere non vengano ultimate entro il termine stabilito dal relativo permesso di costruire, salvo proroghe, il Comune si riserva la facoltà di procedere con l'escussione della garanzia di cui al successivo art.9.

I soggetti attuatori si impegnano per sé e per i loro aventi causa a realizzare le opere inerenti le OO.UU. e le dotazioni territoriali in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici ed amministrativi di cui al precedente art. 3. Fermo restando le procedure previste dalla L.R. n. 15/2013 e s.m.i. per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, i soggetti attuatori si impegnano a non apportare alcuna variante al permesso di costruire senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali.

La data d'inizio dei lavori di realizzazione delle opere inerenti le OO.UU. e le dotazioni territoriali deve essere comunicata dai soggetti attuatori al Comune di Cattolica nonché a tutte le Aziende erogatori di servizi pubblici, per le eventuali verifiche di competenza.

A completamento delle opere di urbanizzazione, sarà obbligo dei soggetti attuatori comunicare al Comune di Cattolica, l'avvenuta ultimazione.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni a persone e cose, che dovessero verificarsi sia nel corso dell'esecuzione delle opere, che durante la concessione in detenzione delle aree e opere prima del collaudo; i soggetti attuatori terranno il Comune indenne da ogni onere relativo connesso ad eventuali pretese di terzi.

I soggetti attuatori assumono ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio, dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nell'esecuzione dei lavori, tenendo perciò indenne il Comune da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata, in dipendenza diretta o indiretta della realizzazione delle opere stesse.

I soggetti attuatori sono tenuti all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici. Il Comune rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra i soggetti attuatori e i loro appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere sino all'approvazione del collaudo.

ARTICOLO 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE/DOTAZIONI TERRITORIALI – COLLAUDO E PRESA IN CARICO

I tecnici del Comune potranno accedere in qualunque momento al cantiere, al fine di verificare lo stato di avanzamento e la qualità delle opere (e del cantiere relativo al fabbricato).

Il Comune nominerà un collaudatore esterno a spese del soggetto attuatore.

A completamento delle opere, entro i termini previsti dal permesso di costruire, sarà obbligo dei soggetti attuatori trasmettere al Comune di Cattolica, la comunicazione di fine dei lavori ai sensi della normativa vigente al momento della stessa comunicazione.

I collaudi, compresi quelli relativi alle opere d'arte stradali e alle reti infrastrutturali, sono effettuati, anche in corso d'opera, a cura e spese dei soggetti attuatori, ai sensi delle norme vigenti.

Entro mesi 6 (sei) dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, completa di tutta la documentazione necessaria, il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale ed il collaudatore eseguiranno un sopralluogo in contraddittorio con gli interessati e redigeranno un verbale di sopralluogo.

Nel caso in cui, in sede di accertamento dell'Ufficio Tecnico Comunale o sulla base delle disposizioni del Collaudatore, venissero riscontrate difformità rispetto ai progetti approvati, alle norme vigenti o anomalie nelle opere, il lottizzante od i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, su richiesta del Comune, dovrà provvedere a propria cura e spese all'eliminazione delle stesse entro il termine di 90 (novanta) giorni, scaduto il quale l'Amministrazione potrà avvalersi della fidejussione. In particolare, i collaudi funzionali delle reti di acquedotto, di fognatura, del gas e della pubblica illuminazione dovranno essere effettuati in contraddittorio con la relativa azienda di gestione.

Qualora le opere non fossero completate entro i termini previsti dal permesso di costruire, esse dovranno essere adeguate, a cura e spese dei soggetti attuatori, alle eventuali norme sopravvenute.

A seguito dell'esito favorevole dei collaudi dovuti, le opere verranno prese in carico dal Comune, verranno svincolate le garanzie fideiussorie e la manutenzione delle stesse verrà posta a carico del Comune.

Si provvederà altresì alla consegna delle reti infrastrutturali alle Aziende che ne curano la gestione.

Trascorso inutilmente il termine fissato, il responsabile del procedimento avvia l'iter procedurale per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva, incamerando la fideiussione posta a garanzia delle opere previste.

Le dotazioni territoriali, realizzate, accederanno direttamente in piena ed esclusiva proprietà al Comune, senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile.

ARTICOLO 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE/DOTAZIONI TERRITORIALI–GARANZIE

I soggetti attuatori, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione/dotazioni territoriali previste dal Permesso di Costruire Convenzionato, costituiranno a favore del Comune di Cattolica, all'atto del rilascio della sottoscrizione della presente convenzione, una fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo pari al 100% del costo delle opere medesime oltre all'importo dell'IVA, da desumersi dal computo metrico allegato al progetto e vistato dagli Uffici interni e dagli Enti.

Resta inteso che in caso di inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente convenzione e nel relativo permesso di costruire il Comune ha facoltà di escutere la garanzia di cui al presente articolo, attingendo da tale somma anche le spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori, necessarie per l'esecuzione delle opere stesse, in via sostitutiva.

La fidejussione o polizza fideiussoria dovrà essere prestata con espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art. 1944, comma 2, del Codice Civile e con l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta dell'Amministrazione, senza alcuna riserva.

In ogni caso, dovrà espressamente contenere il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dalla convenzione e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti. La fidejussione potrà essere, previo collaudo delle parti eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione, sempre subordinatamente al costo effettivo delle opere di urbanizzazione residue valutate in base all'eventuale mutato valore

della moneta secondo gli indici ufficiali. I soggetti attuatori si obbligano ad integrare su semplice richiesta del Comune, il valore della fidejussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fidejussione a seguito di inadempienza.

Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente convenzione e nel relativo permesso di costruire, il Comune avrà il diritto di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto definitivo escutendo a proprio favore, l'importo garantito nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di cui sopra, maggiorato delle spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori.

Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, i soggetti attuatori si impegnano al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

ARTICOLO 10 - RISOLUZIONE

Per l'inosservanza di tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, si avrà risoluzione della stessa comportante l'annullamento dei titoli abilitativi rilasciati.

ARTICOLO 11 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

I soggetti attuatori in relazione al disposto del paragrafo 2°, V° comma dell'art.28 della L.1150/1942 e s.m. si obbligano per sé e per i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a versare al Comune di Cattolica all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire la quota di contributo di costruzione di cui all'art.19 del DPR 380/2001 e di cui all'art.34 della L.R.15/2013 relativa alle sole opere di urbanizzazione secondaria secondo l'importo stabilito dalle tabelle parametriche regionali adottate dal Comune e vigenti al momento del titolo abilitativo all'effettuazione delle attività edilizie previste dal piano approvato. All'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi sarà altresì determinata la quota di contributo di costruzione per opere ed impianti non destinati alla residenza relativa all'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche di cui all'art.19 del D.P.R.380/2001 e di cui alle disposizioni dell' art.34 della L.R.15/2013, adesso al punto 6) della deliberazione dell'assemblea legislativa del 20/12/2018, n.186 secondo gli importi vigenti a tale momento.

ARTICOLO 12 OBBLIGHI DELL'EVENTUALE SOGGETTO ACQUIRENTE

Negli atti di trasferimento delle aree e nelle relative note di trascrizione, che intervengano nel periodo di validità della presente convenzione, l'eventuale acquirente dovrà dichiarare: - di essere

pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto alla presente convenzione urbanistica attuativa; - di conoscere ed accettare ogni e qualsiasi obbligo che compete alla parte acquirente nei confronti del Comune in ottemperanza della presente convenzione urbanistica." Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

ARTICOLO 13 – DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA AI SENSI D.LGS. 159/2011 E S.M.I.

Il soggetto attuatore si obbliga, per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad inserire nei contratti con le imprese esecutrici delle opere di urbanizzazioni/dotazioni territoriali una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva. Tale clausola deve essere estesa anche ai subappalti e subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori, per le opere, i servizi e le forniture. In presenza di documentazione interdittiva relativa all'impresa esecutrice e/o al subappaltatore/subcontrattista, sono applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione dei lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere, rescissione/recesso dal contratto).

ARTICOLO 14 - CONTROVERSIE

La risoluzione di eventuali controversie tra le parti in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, verrà demandata al Giudice Amministrativo.

ARTICOLO 15 – NORME GENERALI

Gli atti, e gli elaborati, i grafici, sottoscritti dalle parti, allegati o richiamati nella presente convenzione, ne faranno parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 16 – SPESE

Le spese tutte, comprese le cessioni delle aree e degli immobili del presente atto e sue consequenziali, sono a carico dei soggetti attuatori o loro aventi causa.

ARTICOLO 17- NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme di legge vigenti in materia ed in particolare alla legge n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni ed integrazioni, alla LR. 20 del 24/03/2000, alla LR n. 15/2013 e s.m.i., alla LR 24/2017, nonché alle norme di attuazione del vigente RUE e POC.

ARTICOLO 18- TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui

assunte con sollievo dello stesso Dirigente da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 19- PROTEZIONE DATI PERSONALI

Le parti consentono ed autorizzano, anche per le finalità previste dalla normativa in materia antiriciclaggio, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.

Cattolica, li

PER IL COMUNE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 2

Arch. Alessandro Costa

IL SOGGETTO ATTUATORE

Reggini Maria Chiara



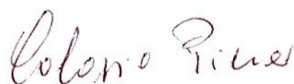
Reggini Marco



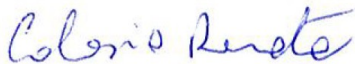
Colosio Giovanna



Colosio Piera



Colosio Renata



Magnani Pasquina



Ciotti Roberto



Tonelli Gloria

