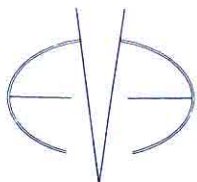
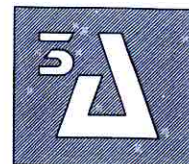


Arch. Eva Tintoni



STUDIO TECNICO
Arch. Eva Tintoni



47841 Cattolica - via Caravaggio 10 - c.f./Partita Iva 03673390401
Tel. / Fax. 0541 954234 - e-mail 3agruppo@studiotecnico3a.191.it

Comune di	CATTOLICA		TAVOLA	
	15 bis			
Progetto	PROGETTO DEFINITIVO 2014 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2-9			
Oggetto	SCHEMA DI CONVENZIONE 2014			
Progettista	Arch. TINTONI EVA Gem. Baldacci Livio	I tecnici firmano ognuno per le proprie competenze	Proprietà'	Donati Mario, Donati Angela, Donati Maria Angelina, Donati Alessandra, Donati Dania, Donati Davide, Del Magno Luciana
Dir.Lavori	Arch. TINTONI EVA Gem. Baldacci Livio			
Il presente progetto e' di proprietà' dello Studio Tecnico 3A Riproduzione e consegna a terzi vietata				



CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

PARTICOLAREGGIATO

DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO C2-9, IN CATTOLICA DELIMITATO DALLA VIA CARPIGNOLA VIA S. D'ACQUISTO, VIA MEAZZA, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.59 DEL 05-10-2006 E MODIFICATO (ai sensi dell'art.98 del R.U.E. Vigente) con DELIBERA DI G.M. n.....del.....

TRA

Il Comune di Cattolica (C.F.00343840401) qui rappresentato da, nato a il e residente in, nella sua qualità di Dirigente del Settore 2, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano per oggetto materia di competenza del settore, ai sensi dell'art.83, comma 3 dello Statuto del Comune di Cattolica e con Determina dirigenziale n°..... del..... (Allegato A);

E

- | | |
|-------------------------|--|
| - DONATI MARIO | nato a Mondaino (RN) il 30.09.1948, residente a Cattolica (RN) via G. Meazza, 5, c.f. DNT MRA 48P30 F346F, proprietario per la quota di 9/36; |
| - DONATI ANGELA | nata a Mondaino (RN) il 12.03.1942, residente a Cattolica (RN) via G. Meazza, 11, c.f. DNT NGL 42D52 F346A, proprietaria per la quota di 9/36; |
| - DONATI MARIA ANGELINA | nata a Mondaino (RN) il 24.04.1937, residente a Cattolica (RN) via G. Meazza, 8, c.f. DNT MNG 37D64 F346J, proprietaria per la quota di 9/36; |
| - DONATI ALESSANDRA | nata a Rimini (RN) il 14.07.1971, residente a Cattolica (RN) via G. Meazza, 3, c.f. DNT LSN 71L54 H294G, proprietaria per la quota di 2/36; |
| - DONATI DANIA | nata a Rimini (RN) il 09.02.1973, residente a Cattolica (RN) via G. Meazza, 3, c.f. DNT DNA 73B49 H294C, proprietaria per la quota di 2/36; |
| - DONATI DAVIDE | nato a Pesaro (PU) il 08.08.1976, residente a Cattolica (RN) via G. Meazza, 3, c.f. DNT DVD 76M08 G479X, proprietario per la quota di 2/36; |
| - DEL MAGNO LUCIANA | nata a Cattolica (RN) il 01.02.1940, ivi residente via G. Meazza, 3, c.f. DLM LCN 40B41 C357F, proprietaria per la quota di 3/36. |

I predetti, di seguito denominati soggetto attuatore, intervengono nella loro qualità di proprietari, delle aree di seguito riportate:

Catasto Terreni del comune di Cattolica Foglio 7 Mappali n. 160-161-292-1-401-79

per una complessiva **Superficie Territoriale di mq.8.801.**

PREMETTONO LE PARTI:

- che i sopracitati soggetti attuatori sono proprietari del terreno posto in CATTOLICA, con la destinazione Urbanistica “C2-9 –ZONA URBANA DI NUOVO IMPIANTO PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE Art. 4.8.4.- Paragrafo 7 nel precedente PRG e “Comparto AN.2 – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI – PUA previsti dal PSC vigente.
- Che con Delibera del Consiglio Comunale n.59 del 05-10-2006, tale Piano Particolareggiato e il relativo schema di convenzione sono stati definitivamente approvati e divenuti esecutivi ai sensi dell’art. 21 della Legge Regionale n. 47 del 7-12-1978 e successive modifiche ed integrazioni;
- Che il Piano Particolareggiato ha avuto il Parere favorevole della Commissione sulla Qualità Architettonica e Paesaggio n.9 del 12/09/2006
- Che il Piano Particolareggiato è stato modificato ai sensi dell'art.98 del R.U.E. Vigente con Variante non sostanziale approvata con Deliberazione di G.M. n.... del.....
- che i dati salienti aggiornati del Piano Urbanistico Attuativo sono i seguenti:

ELENCO DESTINAZIONE AREE PIANO PARTICOLAREGGIATO - Comparto C2-9

A seguito frazionamento Prot. 2013/79937 del 05.09.2013 delle particelle nr. 1 - 79 - 401 e conseguenti denunce di variazione a catasto fabbricati le particelle facenti parte del P.P. assumono i nuovi seguenti identificativi catastali:

Nuove particelle derivate dalla ex particella n. 1 di mq. 2.548

- Foglio 7 part. n. 2376, Sem. Arbor., classe 2^, R.D. €.	0,04, R.A. €.	0,03	Mq.	5
- Foglio 7 part. n. 2377, Sem. Arbor., classe 2^, R.D. €.	5,65, R.A. €.	4,68	Mq.	755
- Foglio 7 part. n. 2378, Sem. Arbor., classe 2^, R.D. €.	0,08, R.A. €.	0,07	Mq.	11
- Foglio 7 part. n. 2379, Sem. Arbor., classe 2^, R.D. €.	2,92, R.A. €.	2,42	Mq.	390
- Foglio 7 part. n. 2380, Sem. Arbor., classe 2^, R.D. €.	2,10, R.A. €.	1,74	Mq.	280
- Foglio 7 part. n. 2381, Sem. Arbor., classe 2^, R.D. €.	2,02, R.A. €.	1,67	Mq.	270
- Foglio 7 part. n. 2382, Sem. Arbor., classe 2^, R.D. €.	0,22, R.A. €.	0,19	Mq.	30
- Foglio 7 part. n. 2383, Sem. Arbor., classe 2^, R.D. €.	6,04, R.A. €.	5,00	Mq.	807
- Foglio 7 part. n. 160, Ente Urbano			Mq.	572
- Foglio 7 part. n. 161, Sem. Arbor., classe 2^, R.D. €.	3,83, R.A. €.	3,17	Mq.	511
			Mq.	2.548

- Foglio 7 part. n. 292, Sem. Arbor., classe 2 [^] , R.D. €. 30,90, R.A.€. 25,57 Mq. 4.126	Mq. 4.126
Nuove particelle derivate dalla ex particella n. 401 di mq. 652	
- Foglio 7 part. n. 2391, Sem. Arbor., classe 2 [^] , R.D. €. 0,04, R.A. €. 0,03 Mq. 5	
- Foglio 7 part. n. 2392, Sem. Arbor., classe 2 [^] , R.D. €. 2,52, R.A. €. 2,08 Mq. 336	
- Foglio 7 part. n. 2393, Sem. Arbor., classe 2 [^] , R.D. €. 2,33, R.A. €. 1,93 Mq. 311	Mq. 652
Nuove particelle derivate dalla ex particella n. 79 di mq. 2.101 (parte)	
- Foglio 7 part. n. 2384, Area Urbana	Mq. 201
- Foglio 7 part. n. 2385, Area Urbana	Mq. 53
- Foglio 7 part. n. 2386, Area Urbana	Mq. 106
- Foglio 7 part. n. 2387, Area Urbana	Mq. 11
- Foglio 7 part. n. 2388, Area Urbana	Mq. 5
- Foglio 7 part. n. 2389, Area Urbana	Mq. 15
- Foglio 7 part. n. 2390, Area Urbana	Mq. 1 Mq. 392

Totale Superficie Comparto C2-9 Mq. 8.801 Mq. 8.801

AREE IN CESSIONE GRATUITA Totale Aree in cessione gratuita Mq. 5.236

AREE EDIFICABILI (ACE)

Lotto n. 1	Totale Superficie Lotto 1	Mq. 807
Lotto n. 2	Totale Superficie lotto 2	Mq. 807
Lotto n.	Totale Superficie lotto 3	Mq. 807
Lotto n. 4	Totale Superficie lotto n. 4	Mq. 808

Totale Complessivo Superficie Edificabile – Comparto C2-9 (ACE) Mq. 3.229

**AREE A PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO (P3)
E VIALETTO PRIVATO INTERNO DI DISTRIBUZIONE**

Parcheggio (P3)	Totale Superficie privata a parcheggio	Mq. 295
Vialetto interno	Totale Superficie privata ad uso vialetto interno	Mq. 41
	<u>Totale Superficie privata</u>	<u>Mq. 336</u>

TOTALE AREE COMPRESSE NEL COMPARTO C2-9 Mq. 8.801

Sulla particella n. 160 del foglio 7 insiste un immobile censito al catasto fabbricati del comune di Cattolica, composto da n. 2 unità immobiliari ad uso abitazione (A/3) e n. 2 unità immobiliari ad uso autorimessa (C/6), che dovrà essere completamente demolito a cura e spesa dei lottizzanti.

Superficie Totale Edificabile (SC) (mq. 1.351/4 lotti = mq. 337,75 cadauno)

Mq. 1.351

- IF **mc/mq 0.418**
- Distanza minima dai confini preesistenti **ml 5.00 / 3.00**
- Distanza minima dalla strada, allineamenti esistenti **ml 5.00 / 3.00**
- Rapporto di copertura massimo (Art.28 RUE) **0.35 dell'area disponibile**
- che per le aree interessate dal Piano Urbanistico Attuativo non sono previsti Piani Particolareggiati d'Iniziativa Pubblica, Piani per l'Edilizia Economica Popolare e Piani per gli insediamenti produttivi.
- Che per l'area è previsto l'adozione di un Piano Particolareggiato di iniziativa Privata .
- Che per le Urbanizzazioni primarie e secondarie, esistenti e da realizzare, si fa riferimento a quanto contenuto nella legge Regionale n.20 del 2000 e successive modifiche ed integrazioni
- Tutto cio' premesso :

SI STIPULA

E si conviene quanto segue con le riserve delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin da ora definitivamente impegnativo per quanto concerne la proprietà dei lottizzanti

Articolo 1

Le premesse e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

Il soggetto attuatore assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali che saranno attestati con appositi atti certificativi.

Il soggetto attuatore rimane altresì obbligato per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.

Articolo 2

Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con deliberazione di C.C. n.59 del 05.10.2006 e modificato (ai sensi dell'art.98 del r.u.e. vigente) con delibera di G.M. n.....del.....

Gli elaborati di Piano Particolareggiato sono i seguenti:

TAV. 1.0	RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA
TAV. 2.0	RILIEVO FOTOGRAFICO STATO DI FATTO
TAV. 3.0	ESTRATTO PRG - CATASTALE
TAV. 4.0	PROGETTO DEFINIZIONE LOTTI
TAV. 4.BIS	PROGETTO DEFINITIVO 2014
TAV. 5.0	TIPOLOGIE E ASSONOMETRIA
TAV. 6.0	SCHEMA IMPIANTO FOGNARIO
TAV. 7.0	SCHEMA RETE IDRICA
TAV. 8.0	SCHEMA RETE METANO
TAV. 9.0	SCHEMA RETE TELECOM
TAV.10.0	SCHEMA RETE ENEL
TAV. 11.0	RELAZIONE CLIMA ACUSTICO
TAV. 12.0	RELAZIONE GEOLOGICA
TAV. 13.0	RELAZIONE DI SPESA
TAV. 14.0	N.T.A.
TAV. 15.0	SCHEMA DI CONVENZIONE
TAV. 15.BIS	SCHEMA DI CONVENZIONE 2014
TAV. 16.0	COMUNICAZIONE AGLI ENTI

Si precisa che gli elaborati di piano si intendono adeguati e modificati in conformità alla nuova Tav.4Bis ed allo Schema di Convenzione allegato Tav.15Bis.

Articolo 3

Aree per opere di urbanizzazione

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto del punto 1) V° comma dell'art.28 legge 17/08/1942 n°1150 e successive modificazioni, si obbliga, per se e per i suoi aventi

causa a qualsiasi titolo, a realizzare e cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e per gli standards urbanistici che verranno determinati ai sensi dell'art. A-23 “Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti” e A-24 “Attrezzature e spazi collettivi” del capo a-V “Dotazioni territoriali” della L.R.20/2000, .

Tali aree sono indicate nell’ elaborato grafico (Tavola 4Bis) che diverrà parte integrante della presente Convenzione.

Articolo 4

Modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto del punto 2) V° comma dell'art.28 legge 17/08/1942 n°1150 e successive modificazioni, si obbliga, per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria: aree per viabilità, parcheggi e gli impianti tecnologici, individuate nell'elaborato cartografico Tavola 4Bis. Il soggetto attuatore si obbliga altresì per sè e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo a uniformarsi nell’esecuzione delle opere da realizzarsi alle seguenti norme generali:

- a - rispetto delle Leggi vigenti e di Regolamenti locali. Si rammentano, fra le leggi, quelle disciplinanti l’impiego di strutture in conglomerato cementizio armato, il Codice della Strada, le Leggi generali e i vincoli di zona sulla tutela del paesaggio e dei monumenti e fra i regolamenti, quello Edilizio, quello di Igiene nonché le norme di attuazione dello strumento urbanistico del Comune;
- b - rispetto dei diritti dei terzi e salvaguardia della pubblica incolumità affidata alla totale responsabilità civile e penale del soggetto attuatore fino a che le opere non saranno prese in consegna dal Comune, in particolare la Direzione dei Lavori dovrà essere affidata a tecnici idonei per competenza professionale e comunicati al Comune;
- c - facoltà di qualsiasi controllo sul lavoro e sulle opere da parte delle Autorità Comunale, con diritto di imporre la sospensione immediata e la demolizione di

quanto risultasse non corrispondente alla presente convenzione ed ai progetti esecutivi approvati;

d - apertura di tutte le aree al pubblico transito pedonale e veicolare, previo esito favorevole del collaudo ivi previsto;

e - manutenzione e gestione fino alla presa in consegna da parte della Amministrazione Comunale;

Per l'esecuzione delle opere di competenza del soggetto attuatore e da questi direttamente eseguite, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a firma dei tecnici regolarmente iscritti e l'approvazione da parte dei competenti Organi Comunali ed extra comunali, ai cui dettami il soggetto attuatore dovrà sottostare.

I lavori saranno realizzati con le procedure e le modalità previste dalle normative vigenti e saranno eseguiti sotto la sorveglianza degli Organi Comunali.

Il lottizzante si impegna a sistemare altresì le aree verdi pubbliche da cedere gratuitamente di mq 5.236,00 con le modalità che risultano dal computo metrico estimativo allegato al Piano e secondo le disposizioni impartite dai competenti Uffici Comunali.

Tutte le opere sopra elencate devono essere realizzate entro il termine di cinque anni dalla data di approvazione del Piano e, comunque, prima del rilascio dell'abitabilità relativa al primo edificio ultimato.

Il costo presunto complessivo delle opere di urbanizzazione desunto dalla previsione di spesa allegata al "P.U.A." è di Euro 400.000,00 (quattrocentomila.00 euro) (compreso IVA e somme a disposizione).

f- I proprietari lottizzanti si assumono tutti gli oneri relativi alla demolizione del fabbricato esistente insistente sul mappale 160 lotto e della sistemazione delle aree scoperte per cui ai mappali 160-161-292 .

Articolo 5

Modalità di cessioni delle aree

La cessione delle aree relative ad opere di urbanizzazione ed impianti avverrà dopo che sono stati effettuati i collaudi e/o i certificati di regolare esecuzione che dovranno essere eseguiti con le modalità stabilite dall'art. 9.

Articolo 6

Pagamenti di oneri di urbanizzazione secondaria

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto del punto 2) V° comma dell'art.28 Legge 17/08/1942 n°1150 e successive modificazioni, si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a versare al Comune, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, la quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria.

Tale quota sarà desunta dalla tabelle contenute nella delibera del Consiglio Comunale n° 248 del 19/07/1979 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 7

Pagamento del costo di costruzione

Al rilascio dei singoli permessi di costruire sarà determinata la quota di contributo di cui all'art.6 e 10 - legge del 28/01/1977 n°10.

Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità ed i criteri stabiliti con deliberazione consiliare n°336 del 27/12/1977 modificata con deliberazione n°248 del 19/07/1979 del .C.C. e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 8

Garanzia

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto del punto 4, V° comma, dell'art.28, Legge 17/08/1942 n°1150 e successive modificazioni, ha costituito una cauzione presso la tesoreria comunale (ovvero: una fidejussione bancaria, ovvero: una polizza fidejussoria) di €.400.000 (quattrocentomila,00) a garanzia dell'esatta e piena

esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del Piano Particolareggiato e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi e pari al 100% dell'importo lordo delle opere di urbanizzazione da realizzare, compreso spese di collaudo, prove e verifiche, nonché dei vari obblighi assunti con la presente convenzione, cauzione/fidejussione rilasciata da..... che consegnano contestualmente al Comune di Cattolica.

Con riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano, al lordo IVA, ed a conferma degli obblighi della presente convenzione la polizza fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art.1944 C.C. e con rinuncia al diritto di avvalersi della decadenza prevista dal 'art.1957 del C.C. e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale. In caso d'inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il soggetto attuatore autorizza sin d'ora il Comune di Cattolica a disporre della garanzia fideiussoria stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero d'ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare. La fidejussione potrà essere ridotta in corso d'opera dal Comune, a richiesta del soggetto attuatore proporzionalmente all'importo delle opere realizzate previo collaudo parziale dei lotti funzionanti.

Il soggetto attuatore, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga e riconosce al Comune di Cattolica quanto segue:

- la facoltà dello stesso di provvedere direttamente alla esecuzione delle opere previste in sostituzione della ditta inadempiente ed a spese della medesima, con preavviso non inferiore a 90 giorni da comunicarsi mediante lettera raccomandata A.R., con eventuale rivalsa in conformità alle norme di Legge ed alla presente convenzione.

- che in caso di insufficienza della cauzione, l'addebito della residua spesa, possa avvenire con provvedimento coattivo ai sensi del T.U. per la riscossione delle entrate patrimoniali approvato con R.D. n.639 del 04/10/1910.

Le suddette cauzioni potranno comunque essere svincolate anche per importi parziali e funzionali ai lavori eseguiti, dietro formale richiesta ed in seguito a certificazione della D.L. e a seguito di regolare atto di collaudo parziale provvisorio degli stralci già realizzati.

La fidejussione dovrà espressamente contenere i seguenti 4 articoli:

Art. 8.b- Oggetto della garanzia

Il Garante si impegna nei confronti della Amministrazione comunale, nei limiti della somma garantita, al risarcimento dei danni da questa subiti in conseguenza dell'inadempimento da parte del Contraente delle obbligazioni previste nella Convenzione urbanistica, oltre al pagamento delle seguenti somme:

- a) il rimborso delle eventuali maggiori somme pagate dal Comune per il completamento dei lavori nel caso di decadenza/risoluzione della convenzione disposta in danno e per inadempimento del Contraente;
- b) le penali contrattuali previste in Convenzione per l'inadempimento del concessionario.

Art. 8.b - Durata della garanzia

L'efficacia della garanzia decorre dalla data di stipula della convenzione urbanistica e rimarrà operante sino al momento della liberazione del Contraente da parte dell'Amministrazione comunale, da rendersi mediante apposita dichiarazione scritta da comunicarsi tramite raccomandata alla società Garante ed al Contraente.

Il mancato pagamento del premio/commissione non può essere opposto all'Amministrazione garantita.

Art. 8.c - Escussione della garanzia

Il Garante dovrà pagare al Comune l'importo da questi indicato entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta, presentata con lettera

raccomandata e contenente gli elementi in suo possesso per l'escussione della garanzia, inviata per conoscenza anche al Contraente.

Il Garante non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cod. Civ.

La presente polizza costituisce contratto autonomo di garanzia, con previsione, in deroga all'art. 1945 Cod. Civ., della inopponibilità da parte del garante delle eccezioni spettanti al debitore principale.

La Banca rinunzia al diritto di avvalersi delle decadenze previste dall'art. 1957 c.c..

Restano salve le azioni di legge nel caso che le somme pagate dalla Garante risultassero parzialmente o totalmente non dovute.

Art. 8.d- Foro competente

In caso di controversia fra il Garante ed Amministrazione garantita, è competente il Foro territoriale del Comune di Rimini.

Articolo 9

Modalità esecutive e controlli

Per l'esecuzione delle opere di competenza del soggetto attuatore e da questi direttamente eseguite, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a firma dei tecnici regolarmente iscritti all'albo per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti Organi Comunali ed extra comunali, ai cui dettami il soggetto attuatore dovrà sottostare.

I lavori saranno eseguiti sotto la vigilanza degli Organi Comunali competenti con le seguenti modalità:

- mediante vigilanza in corso d'opera da parte dei competenti Uffici Comunali;
- mediante controlli delle opere, eseguiti dai suddetti Uffici tecnici, per un periodo di mesi 6 (sei) a decorrere dal completamento dei lavori, diretti ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

Le opere ed i manufatti saranno soggetto a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo da parte di un collaudatore professionista abilitato con onere a carico del

soggetto attuatore. Nell'appalto ed esecuzione delle opere di cui sopra il soggetto attuatore si dovrà uniformare alle modalità previste con il Decreto Legislativo 163/2006 ed eventuali modifiche ed integrazioni.

Il certificato di collaudo e/o regolare esecuzione dovrà comunque essere emesso entro 60 giorni dalla raccomandata del soggetto attuatore attestante l'ultimazione dei lavori, tale termine può essere sospeso al fine di realizzare interventi di sistemazione di opere non conformi e non collaudabili, su richiesta del collaudatore.

Nel termine di 60 giorni dalla esecuzione del collaudo con esito favorevole, le opere saranno consegnate al Comune mediante apposito verbale in contraddittorio, fermo restando che, fino alla data di consegna l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il funzionamento della Pubblica Illuminazione, delle opere resterà a carico del soggetto attuatore, dopo di che passerà al Comune.

Dopo l'approvazione del collaudo, il soggetto attuatore provvederà a trasferire a titolo gratuito e con le garanzie di legge, al Comune di Cattolica, le aree a destinazione pubblica che dovranno essere prese in carico dalla P.A. entro altri 60 giorni dalla data di comunicazione, come tali individuate nella planimetria catastale allegata al Piano Urbanistico Attuativo, occorrendo previa redazione del tipo di frazionamento a carico del soggetto attuatore.

Ai soli effetti del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità delle unità immobiliari e dove non sia stato ancora rilasciato il certificato definitivo per le opere di urbanizzazione primaria, gli Uffici Comunali attesteranno il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione primaria.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi, in sostituzione del soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando egli non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messa in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

Articolo 10

Rilascio dei permessi di costruire e dei certificati di conformità edilizia e agibilità.

Il rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno ed eseguirle nel termine stabilito dal precedente art. n° 4.

E' comunque ammesso alla P.A. di rilasciare le abitabilità anche nel caso in cui siano terminate le opere di urbanizzazione, ma ancora non ne sia stata perfezionata la cessione, dietro la prestazione di congrue garanzie.

Articolo 11

Passaggio di proprietà degli impianti

Le opere e le aree di cui all'art. n° 3 e art. n° 4 del presente atto saranno trasferite gratuitamente in proprietà al Comune di Cattolica dopo l'approvazione del collaudo. Le spese dei frazionamenti e degli atti sono a carico del soggetto attuatore.

Col passaggio di proprietà, previo sopralluogo e verbale, viene trasferito a carico del Comune o degli Enti gestori dei servizi anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo del soggetto attuatore di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 12

Obblighi del soggetto attuatore privato

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il soggetto attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.

In caso di trasferimento, le garanzie già presentate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne.

Articolo 13

Termine di attuazione

Il termine per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo è stabilito in dieci anni dalla data della stipula della convenzione.

Decorso tale periodo il corpo normativo del Piano Urbanistico attuativo rimarrà in vigore sino a quando la Pubblica Amministrazione non interverrà con una ulteriore modifica.

Articolo 14

Mutazione della disciplina urbanistica

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione solo qualora intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

Articolo 15

Spese

Tutte le spese relative alla presente convenzione saranno a totale carico del soggetto attuatore, che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Articolo 16

Appalto dei lavori

Il soggetto attuatore, provvederà alla realizzazione delle opere a corpo come previsto dall'Art.16 comma 2-bis del DPR 380/2001.

Articolo 17

Direzione dei Lavori

La Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione, dovrà essere affidata a Tecnici abilitati, incaricati dal soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore comunicherà al Comune di Cattolica, prima del rilascio del permesso di costruire, il nome della Ditta esecutrice delle opere.

Il soggetto attuatore si impegna a mettere a disposizione del personale comunale incaricato dei controlli in corso d'opera e del collaudo, tutti i mezzi e la mano d'opera necessari alle operazioni di controllo.

E' comunque fatto divieto modificare e sostituire qualsiasi parte delle opere ed impianti installati (fatta salva la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi) i quali, non dovranno essere adibiti ad usi estranei al servizio a cui sono destinati. Ove l'impianto di cavi ed altre opere comprese negli obblighi del soggetto attuatore, provocassero la rottura di massicciate stradali già realizzate, questi sarà tenuto al ripristino, ai fini della collaudabilità dell'insieme, di ciascuna opera e della relativa consegna al Comune.

Inoltre il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del Direttore dei Lavori, con elaborati "as built" (come realizzato) che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

La documentazione di cui sopra, dovrà essere prodotta al Comune su carta e su supporto magnetico compatibile in forma di CD, contenente materiale informatico reso su software Windows in formati riproducibili (tipo: doc, xls, jpg, pdf e dwg in release max anno 2002) per la loro visualizzazione, stampa e consegna al

Collaudatore, in particolare gli elaborati grafici dovranno essere in formato sia DWG che PDF.

I documenti sopra elencati “Stato a consuntivo delle opere“ assieme alle eventuali provinature e campionamenti sui materiali saranno i documenti necessari all’espletamento del collaudo dell’opera.

Articolo 18

Riferimenti legislativi

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione si fa riferimento alle norme del Codice Civile ed alle altre disposizioni legislative che regolano i singoli rapporti.

Articolo 19

Iscrizione di ipoteca legale

Le parti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, dichiarano espressamente di sollevare da ogni responsabilità al riguardo il Conservatore dei Registri Immobiliari competente

Articolo 20

Consegna di copia al Comune

Il soggetto attuatore si impegna a far pervenire al Comune una copia della convenzione stipulata e registrata a cura del Notaio rogante ed a spese dei soggetto attuatore stessi.

Le aree cedute gratuitamente al Comune sono destinate a servizi di pubblica utilità e non occorre autorizzazione all'acquisto giusto l'art.7 del R.D. n°361 del 26/07/1896.

Letto, approvato, sottoscritto.