

ALLEGATO D alla Delibera di Giunta Comunale n. ... del 26 agosto 2015

BOZZA

ATTO UNILATERALE D'OBLIGO

I/l sottoscritto/i:
....., nato a il e residente a, via, C.F.
....., in qualità di legale rappresentante della Soc. [com]proprietario/a
dell'area contraddistinta presso il N.C.E.U. del Comune di Cattolica al Fg. mapp.;
....., nato/i a il e residente/i in via C.F., in qualità di
com/proprietari/o del Fg. mapp. di cui sopra;

PREMESSO CHE:

- i/l sig.r/ri, nella suddetta qualità, sono/ è proprietari/o degli immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Cattolica, al Fg. ... mapp.li
a seguito dell'avvenuta decadenza del primo POC (Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000), avvenuta il 1 luglio 2014, il Comune ha deciso di procedere alla predisposizione ed approvazione di un nuovo POC;
- il Comune per identificare preventivamente gli interventi da inserire nel POC ha pubblicato due Avvisi pubblici per richiedere la presentazione da parte degli operatori economici di proposte di intervento che attuino le previsioni e le strategie del Piano Strutturale Comunale nei prossimi 5 anni;
- la Proprietà in data prot. ha presentato richiesta di inserimento nel POC;
- con deliberazione di G.C. n. 68 del 20/05/2015 è stato approvato il "Documento di indirizzi e direttive per la redazione del POC", successivamente integrato con Del. G.C. n.... del

CONSIDERATO CHE:

- l'Amministrazione comunale ha valutato l'intervento proposto sugli immobili in esame - alle condizioni richiamate nel seguito - idoneo all'inserimento nel Piano Operativo Comunale, in coerenza con gli Indirizzi e Direttive sopra richiamate, approvate con del. G.C. N 68 del 20/05/2015, fissandone le modalità nella scheda di sintesi che fa parte integrante del presente atto;
- pertanto i soggetto/i proponenti/e di cui sopra., nella richiamata qualità, è/sono titolare/i alle condizioni definite dai suddetti Indirizzi e Direttive del conferimento in sede di POC di diritti edificatori (SC) a destinazione.....sulla (SF) evidenziata nella scheda allegata, a fronte [della cessione di un'area da destinare a spazi collettivi,] [dell'impegno a corrispondere al comune l'importo previsto. in qualità di "contributo di sostenibilità", oltre agli oneri di urbanizzazione nella quota dovuta, finalizzato a concorrere al miglioramento della qualità urbana. Tale contributo è aggiuntivo rispetto alle dotazioni richieste in sede di rilascio del titolo abilitativo per l'assetto urbanistico-edilizio del sub-ambito di intervento privato;
- che i/l Sig./ri..... in questa sede dichiara/no di aver preso conoscenza ed accettare le condizioni poste dall'Amministrazione comunale per l'assegnazione dei diritti edificatori;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

a) Oggetto del presente atto d'obbligo

Il presente atto d'obbligo ha per oggetto l'inserimento della proposta di trasformazione prevista nella scheda allegata nel P.O.C. del Comune di Cattolica, in coerenza con il P.S.C. vigente e alle condizioni di seguito indicate . La presente proposta è impegnativa per il privato proprietario dalla data della sua

sottoscrizione, pur essendo tale proposta conclusa sotto condizione sospensiva del recepimento delle sue previsioni, da parte del Consiglio Comunale, tramite l'approvazione del P.O.C. Solo a decorrere da tale approvazione l'accordo diverrà impegnativo anche per il Comune. Nel caso in cui non dovesse concludersi favorevolmente l'iter procedurale di approvazione del Piano Operativo Comunale per qualsiasi motivo dipendente o non dipendente dall'Amministrazione, ovvero per l'impedimento dovuto a pareri ostativi da parte di terzi o di Enti chiamati ad esprimersi nel corso del procedimento, il presente atto sarà automaticamente reso nullo, e nulla sarà richiesto all'Amministrazione Comunale in termini di indennizzo e/o risarcimenti.

b) Oggetto dell'intervento urbanistico-edilizio

Immobili identificati al N.C.E.U. del Comune di Cattolica al Fg. ... Mapp.li....., secondo i parametri riportati nella scheda allegata. Il rilascio dei titoli abilitativi, nel caso di permesso di costruire convenzionato dovrà essere preceduto dall'approvazione di una valutazione preventiva (Art. 21 L.R. 15/2013), subordinata alla successiva approvazione e convenzionamento, mentre in caso di PUA il rilascio dei titoli è sospensivamente condizionato all'approvazione del PUA

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

LE PROPRIETÀ per loro, successori ed aventi causa, **DICHIARANO DI OBBLIGARSI**, in ordine al Piano Operativo Comunale 2015 di cui in premessa, alle condizioni specificate nei seguenti punti:

1. accettare tutte le condizioni previste dalla scheda e/o a monetizzare le relative aree da cedere la dove previsto;
2. a progettare e a realizzare, a propria cura e spese, le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento interne all'ambito, in quanto necessarie al suo idoneo funzionamento e a cedere tali opere e le relative aree di sedime così come saranno meglio definite in sede di convenzione;
3. a corrispondere all'Amministrazione comunale, in sede di rilascio del/i titolo/i abilitativi, oltre alla quota di contributo di costruzione relativa al costo di costruzione, anche gli oneri di urbanizzazione secondaria; saranno eventualmente dovuti inoltre gli oneri di urbanizzazione primaria in funzione della differenza tra lo scomputo dovuto ed il costo stimato delle opere di urbanizzazione primaria al netto delle spese tecniche e dell'IVA di legge;
4. a curare, a propria cura e spese:
 - a) gli studi richiesti dalle normative vigenti ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale dell'intervento (valutazione del clima o dell'impatto acustico; indagini richieste da Enti e/o Aziende, dalle Norme nazionali e regionali in materia di riduzione del rischio sismico; valutazione dell'idoneità delle reti tecnologiche ed esigenze di adeguamento; valutazione dell'idoneità della rete stradale in funzione del carico urbanistico atteso; ecc.)
 - b) l'individuazione e attuazione delle eventuali opere di mitigazione richieste dagli enti competenti, e l'eventuale indicazione di specifiche misure di salvaguardia;
 - c) la realizzazione delle eventuali opere necessarie per dare attuazione agli interventi, quali: realizzazione degli allacciamenti e adeguamento delle reti tecnologiche, anche fuori comparto, che dovessero risultare necessari secondo gli studi e gli approfondimenti progettuali, nonché ogni intervento ordinariamente necessario per la trasformazione urbanistico-edilizia dell'area, adeguamento e raccordo della viabilità esistente esterna al comparto con quella interna;
5. a presentare entro 5 anni dall'approvazione del POC una richiesta di titolo abilitativo per una SC come

ALLEGATO D alla Delibera di Giunta Comunale n. ... del 26 agosto 2015

BOZZA

sopra specificata, redatto nel rispetto di tutte le norme, i requisiti e le prescrizioni vigenti dando atto che trascorso tale termine i diritti edificatori decadono;

6. a stipulare una convenzione attuativa con l'AC in cui verranno precisati:
 - ☐ le opere e impianti da realizzare;
 - ☐ le ubicazione degli stessi;
 - ☐ tempi e modi della loro realizzazione;
 - ☐ garanzia per il rispetto degli impegni assunti;
 - ☐ tempi e modi per il trasferimento al Comune della proprietà di quanto da realizzare;
7. a prestare garanzia dell'obbligo degli adempimenti individuati nella convenzione attuativa a mezzo di fidejussione bancaria di adeguato importo.

IL PRIVATO INOLTRE, ACCETTA CHE

- le superfici, i volumi e gli importi economici indicati dal presente atto potranno subire variazioni di modesta entità in sede di frazionamento e/o presentazione dello stato legittimato degli immobili;
- alla presente proposta si applicano, per quanto compatibili, le norme del Codice Civile in materia di contratti;
- sono a carico del privato proprietario le spese per imposta di bollo, diritti di segreteria e registrazione, quando dovute, ed il medesimo trattamento riceveranno le modifiche delle superfici ottenute tramite frazionamento;
- sono a carico del privato gli oneri di stipula e fiscali degli atti conseguenti l'attuazione della presente proposta preliminare;
- sono a carico del privato gli oneri fiscali connessi alla cessione al Comune di Cattolica delle aree di cui sopra.

Laddove il proponente, o i suoi aventi causa, non adempiano alle obbligazioni assunte, il Comune, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, potrà:

- adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento, la condanna dell'inadempiente all'adempimento delle obbligazioni da questi assunte anche in forma specifica, la condanna al risarcimento del danno;
- oppure, in caso di inadempimento totale, eliminare dal Piano Operativo Comunale la previsione di intervento di cui trattasi, analizzando ed eventualmente includendo altre proposte di intervento mediante apposita variante.

Il presente atto sarà registrato in caso d'uso integralmente nei suoi articoli.

I compensi, le spese e gli oneri fiscali per la redazione del presente atto, la sua eventuale registrazione, e conseguenti tutti sono a carico del proponente.

Costituiscono parte integrante del presente Atto d'obbligo i seguenti allegati:

- copia del Codice Fiscale e documento d'identità, in corso di validità, dei sottoscrittori;

- scheda tecnica con eventuale stralcio cartografico sintesi dei dati relativi all'intervento;

Letto, approvato e sottoscritto

Cattolica, li

Sig.

Sig.

Sig. in qualità di legale rappresentante della società.....

Allegato A: Scheda di trasformazione

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
BOZZA scheda ALBERGHI

Indirizzo		
Classificazione urbanistica		
Consistenza fondiaria ed edilizia		
Informazioni generali		
Criteri di trasformazione		
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)		
Volume massimo realizzabile		
Parcheggi P1 dovuti		
Importo a mq. di SC		
Importo dovuto		
Cessione Superficie Fondiaria SF		
Parcheggi pubblici		
TOTALE eventuali monetizzazioni		
NOTE	Modalità attuativa:	

Allegato B: Copia del Documento di identità