

COMUNE DI CATTOLICA

**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO TURISTICO –
COMMERCIALE “LA BAIA”**

CONVENZIONE URBANISTICA INTEGRATIVA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto (2018), addì (.....) del mese di, alle ore, in
..... Via, presso lainnanzi a me, si sono costituiti:

da una parte:

- Arch. Alessandro Costa nato a Recanati (MC) il 28/01/1970 il quale interviene nel presente atto in rappresentanza e per conto dell'**Amministrazione Comunale di Cattolica**, con sede in Cattolica – Palazzo Mancini – Piazzale Roosevelt n. 5, codice fiscale e P. IVA 00343840401, nella sua qualità di Dirigente del Settore 2, in base alla legittimazione conferitagli dall'art. 44 del vigente Statuto del Comune di Cattolica, dall'art. 107, comma 3, lett. c), del Testo Unico E.E.L.L. D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 51, comma 1 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con delibera di Giunta Comunale n. 71 del 13/05/2009 e successive modificazioni ed integrazioni, in seguito denominato “Comune”;

dall'altra parte:

-nato ail....., domiciliato per la carica in Via, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Legale Rappresentante della con sede a, in via (codice fiscale), come da poteri di statuto, in seguito più brevemente denominato “concessionario/comproprietario“

-nato ail....., domiciliato per la carica in Via, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Legale Rappresentante della con sede a, in via (codice fiscale), come da poteri di statuto, in seguito più brevemente denominato “concessionario/comproprietario“

-nato ail....., domiciliato per la carica in Via, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Legale Rappresentante della con sede a, in via (codice fiscale), come da poteri di statuto, in seguito più

brevemente denominato “concessionario/comproprietario“

comparenti della cui identità personale, io Notaio, sono personalmente certo

PREMESSO

- che in data 2 maggio 1990, Rep. 26810, a firma Notaio Dott. Giovanni Leone in Morciano di Romagna, registrata a Rimini al n. 1572 e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini al n. 3673 in data 04/05/1990, in esito alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 del 14.03.1990, è stata sottoscritta la convenzione per la realizzazione di un complesso edilizio destinato a “*servizi turistici, centro commerciale e distribuzione al minuto*” dell'area concessa in diritto di superficie per 99 anni dal Comune stesso e distinta al NCT al foglio 4 mappali 23 (parte) per una superficie di mq. 4.524,00;
- che è stata inoltrata al Comune specifica istanza di Riqualficazione del complesso Turistico Commerciale “La Baia” (ex Area Majani), attraverso un Intervento Unitario Convenzionato, ai sensi dell'art. 95 del Regolamento Urbanistico Edilizio, in data 03/07/2017, prot. 26251, prat. 2017/251, dagli attuali aventi titolo, e precisamente:
 - Società La Baia srl, con sede in Misano Adriatico, via Gramsci 30, P.Iva e c.f. 01527240400
 - Società Ponterosso di Marchini Luciano e C snc con sede in Misano Adriatico, via Gramsci 30, P.Iva 02086090400 e c.f. 01255450064
 - Sparacca Renzo ditta individuale, con sede in Cattolica, Largo Giustiniano Villa 8, P.Iva 02621160403, c.f.. SPR RNZ 54H08 H294Y

costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione
2. Tavola 1 – Stato Attuale
3. Tavola 2 – Stato di Progetto
4. Tavola 3 – Stato sovrapposto

e che il progetto presentato si basa principalmente su alcune modifiche rispetto allo stato attuale, in particolare per quanto attiene volumetrie aggiuntive, comunque previste dalla normativa urbanistica vigente (RUE);

- che le variazioni dimensionali proposte rientrano nei limiti indicati dalla normativa di RUE, la quale, all'art. 55 (Aree per attrezzature e spazi collettivi) – punto 13 COLL-U.c (SPORT) stabilisce per quest'area, a seguito di intervento unitario convenzionato, un indice edificatorio $UF = 0,35$ mq./mq.;

RICHIAMATI

I seguenti pareri acquisiti agli atti del Comune di Cattolica:

- parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta n. 7 del 31 agosto 2017
- parereespresso dain data
- parereespresso dain data

La delibera del Consiglio Comunale di Cattolica n..... del2018 di approvazione del presente schema di convenzione

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra costituite mentre confermano e ratificano le premesse sopra esposte, convengono e stipulano quanto segue.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- La convenzione Rep. 26810 del 02 maggio 1990, a firma Notaio Dott. Giovanni Leone in Morciano di Romagna, registrata a Rimini al n. 1572 e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini al n. 3673 in data 04/05/1990, sottoscritta dal Comune di Cattolica e dalla società La Baia srl con sede in Misano Adriatico, via Gramsci 30, c.f. 01527240400 per la realizzazione di un complesso edilizio destinato a “*servizi turistici, centro commerciale e distribuzione al minuto*” sull'area concessa in diritto di superficie per 99 anni dal Comune stesso e distinta al NCT al foglio 4 mappali 23 (parte) per una superficie di mq. 4.524,00, viene integrata come segue.

ART. 1 – Oggetto della convenzione

I concessionari, come richiamati in premessa, sulla base degli elaborati di progetto, approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. _____ del _____, allegati alla presente convenzione, nonché sulla base delle indicazioni fornite da parte di Enti tenuti al rilascio di pareri/nulla osta o altre autorizzazioni, ciascuno per quanto di competenza, potranno eseguire, a loro cura e spese, le modifiche di seguito indicate:

- realizzazione della copertura di mq. 780 dell'area attualmente destinata a benessere/piscina
- ampliamento di mq. 150 e mq. 60 (elevabile eventualmente fino a mq. 150) dei due pubblici esercizi attualmente in attività nell'area tenuto presente che comunque gli ampliamenti di mq. 150 per i pubblici esercizi sono consentiti dalla

disciplina del RUE vigente, ai sensi dell'art. 21, comma 8

- variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto contenuto nel Regolamento Urbanistico Edilizio
- possibilità di deroga all'altezza dell'edificio attualmente ad uso benessere/piscina da ml. 6,50 fino a ml. 13,50.

Eventuali proposte di variante in corso d'opera saranno a carico dei lottizzanti e sottoposte a parere favorevole del Comune.

ART. 2 – Tempistica

Gli interventi di cui alla presente convenzione potranno essere realizzati ad avvenuto rilascio dei titoli abilitativi i cui termini di validità fanno espresso riferimento alla vigente normativa (art. 95, comma 7, RUE vigente).

ART. 3 – Oneri, spese e trascrizione

Il ritiro dei titoli edilizi è condizionato al pagamento del contributo di costruzione dovuto per ogni singolo intervento.

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto comprese le copie autentiche, la registrazione, la trascrizione nei registri immobiliari etc. sono a carico in solido dei concessionari/comproprietari che le accettano.

Ai fini fiscali, non stabilendo alcun corrispettivo a carico dei concessionari/comproprietari, si dichiara un importo pari ad € _____ (_____/00).

ART. 4 – Definizione delle controversie

Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o 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. 5 – Norme Integrative

- Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento, rimanendo invariate ed efficaci tutte le parti della convenzione urbanistica

Rep. 26810 del 02 maggio 1990 non modificate e/o integrate dalla presente convenzione.

Il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e sotto la mia responsabilità su fogli bollati di cui sono state occupate numero facciate per intero e numero righe della facciata sin qui senza le firme, viene da letto alle parti che lo confermano e assieme a me lo sottoscrivono.

Il Dirigente del Settore 2
(Arch. Alessandro Costa)

Società La Baia srl,
(_____)

Società Ponterosso di Marchini Luciano e C SNC
(_____)

Sparacca Renzo ditta individuale
(Sparacca Renzo)