

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Nazzareno De Franco

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Silena Cingolani



Comune di Cattolica
Provincia di Rimini



**VERBALE
DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

N. 20 DEL 17/02/2011

PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 21/02/2011 (T.U. n.267/2000, art. 124, c.1).

Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

- LL.PP. - Patrimonio – Traffico e Viabilità -

Dalla Residenza Municipale, li 21 febbraio 2011

Istruttore Amministrativo
Cinzia Vincenzetti

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA ED AUTORIZZAZIONE STIPULA ATTO PER REALIZZAZIONE DI GIARDINO PUBBLICO ED EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA DI VITTORIO ANGOLO VIA CARPIGNOLA.

L'anno duemilaundici, il giorno diciassette, del mese di febbraio, alle ore 17:30 in una Sala della Residenza comunale, con l'assistenza del SEGRETARIO COMUNALE, il COMMISSARIO STRAORDINARIO nell'esercizio delle competenze e dei poteri DEL CONSIGLIO COMUNALE, conferitegli dal Presidente della Repubblica con decreto del 20/12/2010, provvede a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, su attestazione del Messo Comunale,
CERTIFICA

che copia della presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi

dal 21/02/2011 al 08/03/2011 senza reclami, ed è divenuta esecutiva in quanto (T.U. n.267/2000):

(X) dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4);

() decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3).

Dalla Residenza Municipale, li _____

Istruttore Amministrativo
Cinzia Vincenzetti

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista l'allegata proposta di delibera n. 27 predisposta in data 08/02/2011 dal Responsabile del Procedimento;

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, (allegati all'originale del presente atto):

- a) - Parere favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 17/02/2011 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 arch. Daniele Fabbri;
- b) - Parere irrilevante per la Regolarità Contabile espresso in data 17/02/2011 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari dott.ssa Claudia Rufer;

Assunti i poteri del Consiglio Comunale,

DELIBERA

1. – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 27

Successivamente,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile



**PROPOSTA
DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

N. 27 DEL 08/02/2011

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA ED AUTORIZZAZIONE STIPULA ATTO PER REALIZZAZIONE DI GIARDINO PUBBLICO ED EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA DI VITTORIO ANGOLO VIA CARPIGNOLA.

CENTRO DI RESPONSABILITA': SETTORE 02
SERVIZIO: PIANIFICAZIONE ED ATTUAZ.
URBANISTICA
DIRIGENTE RESPONSABILE: Daniele Fabbri
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

.....
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso quanto segue:

In data 23.07.2008, prot.18629, veniva inoltrata all'ufficio edilizia privata da parte della soc. Edilcentro srl la richiesta di parere preliminare per la realizzazione, in un'area in via Di Vittorio angolo via Carpignola, distinta al catasto al fg.6 mappale 2737, di un edificio residenziale attraverso un intervento unitario convenzionato (I.U.C.) che prevedeva, tra l'altro, la realizzazione e cessione gratuita al Comune di un'area a parcheggio pubblico;

Trattandosi di intervento collocato in ambito urbano consolidato, così come perimetrato dal regolamento urbanistico edilizio (R.U.E.), al fine di garantire il coordinamento delle azioni e la possibilità di subordinare l'attuazione dell'intervento al verificarsi delle condizioni previste dal P.S.C. (cessione di aree, realizzazione di opere, ecc.) il progetto depositato doveva essere presentato con gli stessi elaborati del P.U.A. ed in particolare corredato con uno schema di convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale;

Il progetto è stato esaminato in data 28.08.2008 nella seduta n.9 dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (C.Q.A.P.) che esprimeva il proprio parere preventivo favorevole, ritenendo tuttavia l'area di intervento sufficientemente dotata di parcheggi pubblici e pertanto riteneva più opportuna la traslazione dell'edificio lato mare sino alla distanza minima dal confine per la creazione e cessione di un'area a giardino pubblico lato monte;

La medesima C.Q.A.P., nella seduta n.13 del 22.12.2010, esprimeva il proprio

parere favorevole sul nuovo progetto, pervenuto in data 26.07.2010, prot.21950, prat.2010/289;

Considerato che l'intervento ha ottenuto il parere favorevole della commissione tecnica interna in data 21.12.2010, nella seduta n.22, e che la pratica edilizia veniva rinviata agli uffici per l'esame dello schema di convenzione da esaminare da parte del Consiglio Comunale;

Tutto ciò premesso,

Vista la relazione urbanistica del 08.02.2011, allegato "A" alla presente deliberazione che si condivide nel merito;

Visti i principali elaborati di progetto depositati agli atti della presente deliberazione;

Visto in particolare lo schema di convenzione allegato "B" parte integrante della presente deliberazione;

Considerato che il progetto dell'area a giardino pubblico da realizzare e cedere al Comune ha ottenuto il parere favorevole con indicazioni/prescrizioni dell'ufficio Tecnico-LL.PP in data 17.02.2011, prot.4641;

Ritenuto necessario procedere alla approvazione dello schema di convenzione di cui sopra, allegato "B" alla presente deliberazione, elaborato progettuale "G", così come previsto dall'art.99 del R.U.E., unitamente al progetto generale;

Visto:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 165/2001
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Assunti i poteri del Consiglio Comunale

DELIBERA

1) di procedere alla approvazione dello schema di convenzione, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B", elaborato "G" di progetto;

2) di dare atto che ai sensi della normativa sopraindicata competente alla stipula dell'atto è il Dirigente il Settore Urbanistica architetto Daniele Fabbri, nato a Riccione il 09.06.1953 ed ivi residente in via Vittorio Emanuele II, n.2, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di competenza del Settore, ai sensi dell'art.83, comma 3° dello Statuto del Comune di Cattolica e dell'art.107, comma 3 , lettera c), del T.U.EE.LL. del 18.8.2000, n.267;

3) Di individuare nella persona dell'architetto Luca Gamucci il responsabile per gli atti di adempimento della presente deliberazione;

4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 -4° comma del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto;

5) di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: LL.PP., Patrimonio, Traffico e Viabilità.

ALLEGATO "A"

RELAZIONE

In data 23.07.2008, prot.18629, veniva inoltrata all'ufficio edilizia privata da parte della soc. Edilcentro srl la richiesta di parere preliminare per la realizzazione, in un'area in via Di Vittorio angolo via Carpignola, distinta al catasto al fg.6 mappale 2737, di un edificio residenziale attraverso un intervento unitario convenzionato (I.U.C.) che prevedeva, tra l'altro, la realizzazione e cessione di un'area a parcheggio pubblico.

Trattandosi di progetto collocato in ambito urbano consolidato da attuarsi previo intervento unitario convenzionato (I.U.C.), il progetto depositato, ai sensi dell'art.99 del R.U.E., al fine di garantire il coordinamento delle azioni e la possibilità di subordinare l'attuazione dell'intervento al verificarsi delle condizioni previste dal PSC (cessione di aree, realizzazione di opere, ecc.) doveva, attraverso apposita convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, essere presentato con gli stessi elaborati richiesti per i PUA ed in particolare dello schema di convenzione di cui sopra.

Il progetto, come delimitato dalla tavola di RUE, è stato esaminato in data 28.08.2008 nella seduta n.9 dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (C.Q.A.P.) che esprimeva il seguente parere preventivo: *“La Commissione esprime il proprio parere preventivo in base agli elaborati pervenuti che non permettono di dare un giudizio architettonico definitivo, come segue: 1) considerato che l'area è sufficientemente dotata di parcheggi pubblici ritiene opportuno la traslazione dell'edificio lato mare sino alla distanza minima dal confine e la creazione e cessione di area a giardino pubblico lato monte; 2) si segnala l'impossibilità di servire con l'ascensore il piano sottotetto e quella di creare corselli coperti sovradimensionati di accesso al piano interrato.”*

In ottemperanza a quanto richiesto dalla C.Q.A.P. perveniva in data 26.07.2010, prot. 21950, prat.2010/289, una nuova istanza, nuovamente esaminata con parere favorevole della C.Q.A.P. nella seduta n.13 del 22.12.2010.

Considerato che l'intervento ha ottenuto il parere favorevole della commissione tecnica interna nella seduta n.22 del 21.12.2010 e che si rinviava all'ufficio per l'accordo con il soggetto attuatore della convenzione per il successivo esame da parte del Consiglio Comunale, visto lo schema di convenzione allegato al progetto, si ritiene opportuno procedere alla sua approvazione, così come aggiornato/modificato dagli uffici, elaborato progettuale “G”, unitamente al progetto generale.

L'ufficio Tecnico in data 17.02.2011, prot.4641 esprimeva il proprio parere favorevole con prescrizioni che si allega alla presente relazione.

Successivamente all'approvazione dello schema di convenzione ed alla sottoscrizione della medesima, si potrà rilasciare il Permesso di Costruire relativo agli elaborati progettuali inerenti alla pratica edilizia n.289/2010 del 26.07.2010, nonché alle opere di urbanizzazione ivi previste.

Il Tecnico
Arch. Luca Gamucci



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401

<http://www.cattolica.net>
email: info@cattolica.net



BANDIERA BLU D'EUROPA

Prot. 4641

Cattolica, 17/02/2011

Spett.le SETTORE URBANISTICA
SEDE

OGGETTO: Progetto di giardino pubblico all'interno di intervento unitario convenzionato (I.U.C.) di via Di Vittorio angolo via Carpignola – pratica edilizia 289/2010.
Rilascio parere.

Visti gli elaborati trasmessi in allegato alla Vs richiesta del 04/02/2011;

Con la presente si rilascia parere di massima favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- si richiede l'utilizzo di *Quercus robur 'Fastigiata'* (Farnia) in quanto presenta una crescita di ingombro contenuto; ciò consentirà di realizzare un gruppo di 3 esemplari anziché dei 2 previsti;
- dovrà essere escluso l'impianto della siepe di lavanda e rosmarino;
- si richiede un tipo di panchina con seduta e schienale in legno di pino autoclavato tinta naturale in luogo del legno Iroko;
- si consiglia il posizionamento di un portabiciclette;
- prevedere una pavimentazione in autobloccante del tipo semipermeabile;
- il nuovo punto luce dovrà essere allacciato all'impianto di illuminazione pubblica esistente sulla via Di Vittorio e rispettare le caratteristiche previste dalla L.R. n. 19/2003.

Distinti Saluti.

I Tecnici



Geom. Antonella VILLA

P. Ing. Luca CASTELLANI

Visto: Il Dirigente

Arch. Daniele FABBRI

"ALLEGATO B"

Arch. Eva Tintoni 		STUDIO TECNICO 	
47841 Cattolica - via Corvaggio 10 - c.f./Partita Iva 03218230401 tel. 0541 858408 - Fax 0541 853735 - e-mail 3egruppo@studiotecnico3a.191.1		47841 Cattolica - via Corvaggio 10 - c.f./Partita Iva 03273350401 Tel. 0541 858241 - Fax 0541 853735 - e-mail 3egruppo@studiotecnico3a.191.1	
Comune di	CATTOLICA	ALLEGATO G*	
Progetto	NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO PLURIFAMILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE SITO IN VIA DI VITTORIO ANGOLO VIA CARPIGNOLA		
Oggetto	SCHEMA CONVENZIONE		
Coo-Progettista	Arch. Eva Tintoni	Proprietà'	Edilcentro s.r.l.
	Geom. Livio Baldacci		
Coo-Dir.Lavori	Arch. Eva Tintoni	Il presente progetto e' di proprieta' dello Studio Tecnico 3A Riproduzione e consegna a terzi vietato	
	Geom. Livio Baldacci		



CONVENZIONE URBANISTICA
PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno
del mese di

2011

In Cattolica, Via Renzi n. 11.

Avanti a me dott. PIETRO BERNARDI FABBRANI notaio in Rimini iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, sono comparsi i signori:

1 - FABBRI DANIELE, nato a Riccione (RN) il 9 giugno 1953 domiciliato per ragioni di carica presso la Residenza comunale, il quale interviene ed agisce quale Dirigente del Settore "Urbanistica" e quindi in nome e per conto del "**COMUNE di CATTOLICA**" con sede legale in Cattolica (RN), piazzale Roosevelt n. 5, codice fiscale 00343840401, autorizzato alla stipula della presente convenzione con delibera del Consiglio comunale numero del

esecutiva ai sensi di legge

2 - FALCIONI PALMIRO, nato a Gradara (PS) il 7 agosto 1963 domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico e quindi legale rappresentante della società a responsabilità limitata, di nazionalità italiana e costituita in Italia "**EDILCENTRO S.R.L.**", con sede legale in Gradara (PS), Via Tavullia n. 41, capitale sociale Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento) interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Pesaro e Urbino con Codice Fiscale 01427490410 ed al n. 142248 del Repertorio Economico Amministrativo.

I comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo i quali, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

1 - che la società "**EDILCENTRO S.R.L.**", in seguito denominata anche "soggetto attuatore" o "proprietario", è proprietaria del terreno sito in Comune di Cattolica (RN) e distinto al Catasto Terreni al foglio 6 (sei) particella n. 2737 (duemilasettecentotrentasette) della superficie catastale complessiva di metri quadrati 800 (ottocento) terreno che costituisce l' Ambito urbano AC consolidato della espansione della città contemporanea ed il sub-ambito COLL-L.d soggetto ad Intervento Unitario Convenzionato di iniziativa privata, come delimitato dalla tavola di azzonamento del Regolamento Urbanistico Edilizio di Cattolica;

2 - che il suddetto terreno è destinato dal vigenti Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio ad Ambito urbano AC consolidato della espansione della città contemporanea ed ambito COLL-L.d per parcheggio pubblico locale

e soggetto a convenzione per cessione di area da destinare a parcheggio pubblico";

3 - che i dati salienti del Progetto sono:

Superficie complessiva:	mq.	800,00
Superficie in cessione:	mq.	215,00
Superficie Fondiaria di intervento:	mq.	585,00
Superficie complessiva realizzabile: a destinazione residenziale	mq.	292,50.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano la seguente CONVENZIONE.

Art. 1 - Osservazioni e richiami

Le premesse di cui sopra fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, costituendone al tempo stesso il presupposto.

Art. 2 - Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione di Intervento Unitario Convenzionato (Art. 99 RUE) relativo al terreno sito in Cattolica, adiacente alla Via G. di Vittorio angolo via Carpignola e distinto a Catasto Terreni del detto Comune al foglio 6 (sei), particella n. 2737 (duemilasettecentotrentasette) Ha 00.08.00, Reddito Dominicale Euro 6,40 Reddito Agrario Euro 5,58.

Il presente progetto si adegua al giudizio espresso dalla Commissione Edilizia per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio che nella seduta del 28 agosto 2008 n. 9 ha espresso il seguente parere:

"Considerato che l'area è sufficientemente dotata di parcheggi pubblici ritiene opportuno la traslazione dell'edificio lato mare sino alla distanza minima dal confine e la creazione e cessione di area a giardino pubblico lato monte."

Art. 3 - Aree per opere di urbanizzazione

La società EDILCENTRO S.R.L., come sopra rappresentata, in relazione al disposto del punto 1) V° comma dell'art.28 legge 17/08/1942 n°1150 e successive modificazioni, si obbliga per sè e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Cattolica area a verde della superficie di metri quadrati 215,00 (duecentoquindici).

Tale area è indicata nella Tavole del progetto:

- Area a verde
- metri quadrati 215,00 (duecentoquindici).

La cessione di detta area avverrà su richiesta del Comune di Cattolica nei termini di cui all'art. 9 della presente convenzione o con le modalità stabilite dal successivo art. 5.

Art. 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 sè e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria:

- area a giardino pubblico secondo lo schema allegato al

progetto di cui trattasi.

Il soggetto attuatore si obbliga altresì per sé 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 Proprietario 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 stesso;

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 non appena percorribili e loro manutenzione e illuminazione notturna con oneri di allacciamento fino al momento della presa in consegna dell'impianto da parte della Amministrazione Comunale, 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 dei lottizzanti 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 i lottizzanti dovranno sottostare.

I lavori saranno realizzati con le procedure e le modalità previste dalle normative vigenti con specifico riferimento al D.LGS 163/2006 (codice appalti) e saranno eseguiti sotto la sorveglianza degli Organi Comunali.

Il proprietario si impegna a sistemare l'area a verde pubblico da cedere gratuitamente al Comune di metri quadrati 215,00 (duecentoquindici) con le modalità che risultano dal computo metrico estimativo allegato al Progetto e secondo le disposizioni impartite dai competenti Uffici Comunali.

Tutte le opere sopra elencate devono essere realizzate entro il termine di validità del Permesso di Costruire che ne prevede la loro realizzazione.

Il costo presunto complessivo delle opere di urbanizzazione primaria desunto dalla previsione di spesa **allegata** è di Euro

9.464,90 (novemilaquattrocentosessantaquattro e novanta) (IVA esclusa).

Art. 5 - Modalità di cessioni delle aree

La cessione dell'area 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.

ART.6 Pagamenti di oneri di urbanizzazione primaria.

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

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

Art. 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 di Cattolica, all'atto del rilascio del permesso di costruire, la quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria.

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

Art. 7 - Pagamento del costo di costruzione

Al rilascio del permesso 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 dicembre 1977 modificata con deliberazione n. 248 del 19 luglio 1979 del C.C. e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 8 - Cauzione

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 fidejussione bancaria, ovvero: una polizza fidejussoria di Euro 15.000,00 (quindicimila) comprensivi di arrotondamento ed IVA a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori definiti dall'IUC (che ammontano ad Euro 9.464,90 (novemilaquattrocentosessantaquattro e novanta)) compresa inoltre la garanzia di ripristino e/o sistemazione per gli interventi su area pubblica fuori comparto e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi nonchè dei vari obblighi assunti con la presente convenzione, rilasciata da

e consegnata al Comune di Cattolica.

Con riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dall'IUC, 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 dall'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 Proprietario autorizza sin d'ora il Comune di Cattolica a disporre della garanzia fidejussoria 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 lottizzante, proporzionalmente all'importo delle opere realizzate.

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

1 - 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 (novanta) giorni da comunicarsi mediante lettera raccomandata A.R., con eventuale rivalsa in conformità alle norme di Legge ed alla presente convenzione;

2 - 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 in parte, dietro formale richiesta ed in seguito a regolare atto di collaudo degli stralci già realizzati.

Art. 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 controllo dell'opera, eseguita 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 soggetti a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo; i collaudi sono riservati alla competenza degli enti erogatori dei servizi, per le loro rispettive competenze ed agli Uffici Comunali o a tecnico all'uopo delegato.

Nell'appalto ed esecuzione delle opere di cui sopra i soggetti attuatori si dovranno uniformare alle modalità previste con il Decreto Legislativo 163/2006 ed eventuali modifiche ed integrazioni.

Il certificato di collaudo definitivo e/o regolare esecuzione dovrà comunque essere emesso entro 60 (sessanta) giorni dalla raccomandata del concessionario attestante l'ultimazione dei lavori.

Nel termine di 60 (sessanta) 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 delle opere resterà a carico dei soggetti attuatori, dopo di che passerà al Comune.

Nello stesso termine di cui al comma precedente, il soggetto attuatore provvederà a trasferire a titolo gratuito e con le garanzie di legge, al Comune di Cattolica l'area a destinazione pubblica che dovrà essere prese in carico dalla P.A. entro **altri** 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione, come tali individuate nella planimetria catastale allegata al Progetto, 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 dell'opera, in sostituzione dei soggetti attuatori ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messa in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

Art. 10 - Convenzione tipo

Agli effetti di quanto previsto dall'art. 32, I° comma della legge Regionale 07/12/1978 n° 47 per la convenzione richiamata si fa riferimento allo schema di convenzione tipo approvato ed allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 248 del 19 luglio 1989, ed eventuali modificazioni ed integrazioni.

Art. 11 - Rilascio dei permessi di costruire e dei certificati di conformità edilizia e agibilità.

Il rilascio del permesso di costruire relativo al progetto su

lotto è subordinato all'esecuzione dell'opera nel termine stabilito dal precedente art. n. 4. E' comunque ammesso alla P.A. di rilasciare le certificazioni di conformità edilizia e agibilità 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.

Art. 12 - Passaggio di proprietà degli impianti

Gli impianti e tutti i servizi di cui all'art. 3 e art. 4 del presente atto passeranno gratuitamente in proprietà al Comune di Cattolica o agli Enti gestori dei servizi, dietro loro richiesta, quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Col passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune di Cattolica 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.

Art. 13 - Obblighi del soggetto attuatore privato

Qualora il soggetto attuatore proceda ad alienazione delle opere previste dal Progetto soggetto a convenzione potrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune.

Nell'ipotesi di alienazione dell'area soggetta ad IUC, i soggetti attuatori ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune di Cattolica dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Art. 14 - Termine di attuazione

Il termine per l'attuazione del Intervento Unitario Convenzionato è stabilito in sei anni dalla data della stipula della presente convenzione.

Art. 15 - Mutazione della disciplina urbanistica

Il Comune di Cattolica, come sopra rappresentato, si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica dell'IUC oggetto della presente convenzione solo qualora intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

Art. 16 - Spese

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

Art. 17 - Sanzioni

Nei casi di inosservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione, si applicano le sanzioni previste dall'art. 15 della legge 28/01/1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nei casi previsti dalla legge medesima.

La modifica della destinazione d'uso senza permesso di costruire produce agli effetti dell'esecuzione di opera in assenza di

titolo abilitativo, per cui sono applicabili le sanzioni previste dal sopracitato art. 15 della legge n. 10 del 1977 e successive modificazioni.

Art. 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.

Art. 19 - Obblighi

Il soggetto attuatore privato si impegna a rispettare le destinazioni d'uso delle aree e degli immobili indicati in progetto.

Art. 20 - Allacciamenti

Tutti gli allacciamenti della rete fognaria, acquedotto, telecom, gas, linea elettrica, saranno effettuati a spese del soggetto attuatore.

Art. 21 - Iscrizione di ipoteca legale

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

Art. 22 - Consegna di copia al Comune

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

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.

I Componenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Io notaio richiesto ho ricevuto il presente atto scritto con mezzi elettronici e completato di mia mano, da me notaio letto ai componenti che lo hanno approvato e con me si sottoscrivono essendo le ore

*Consta di cinque fogli di cui si sono occupate **sedici** pagine intere e fin qui della successiva.*

.....