

COPIA AUTENTICA



Dr. PIETRO DUCCI
NOTAIO
Via E. Renzi, 11 - CATTOLICA
Tel. 0541 962449

Repertorio n. 5901 Raccolta n. 1457=

Cattolica, li 11 febbraio 2003=====

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI I-

NIZIATIVA PUBBLICA DELLA ZONA D.3.1/B DI CATTOLICA=====

=====TRA=====

REGISTRATO
ALL' AGENZIA DELLE
ENTRATE DI RIMINI 2

-il COMUNE DI CATTOLICA, con sede in Cattolica, piazzale Roosevelt n.5,

il 18.2.2003

codice fiscale n.00343840401, qui rappresentato dal signor Fabbri

al n° 368

arch.Daniele, nato a Riccione il 9 giugno 1953, domiciliato per la carica

mod. 20 esatti

presso la sede municipale, nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbani-

Euro 133.24

stica del Comune detto, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano

di cui Euro _____

per oggetto materia di competenza del settore, ai sensi dell'art.38-comma

per trascrizione

3° dello Statuto del Comune di Cattolica approvato con delibera consiliare

n.126 del 10 ottobre 1991, modificata con deliberazione consiliare n.39

dell'11 maggio 1992 e n.61 del 21 giugno 1993, pubblicato sul bollettino

ufficiale della Regione Emilia-Romagna parte seconda n.35 del 22 novem-

bre 1992, che qui interviene giusta sua determinazione dirigenziale n.716

in data 12 dicembre 2002, che in copia autenticata da quella amministra-

zione comunale in data 19 dicembre 2002 si allega al presente atto sotto

la lettera "A";=====

=====da una parte e dall'altra,=====

-la società in nome collettivo "TERMOIDRAULICA VILLA E CERVELLA DI

CERVELLA VENIERO E C. S.N.C.", con sede in Cattolica, via Magnolie n.21,

iscritta nel Registro delle Imprese di Rimini con il codice fiscale

n.01915020406 e al n.87529 dell'Albo Artigiani, qui rappresentata dai si-

gnori:=====

.Cervella Veniero, nato a Cattolica l'8 gennaio 1943, e Villa Giancarlo, nato a San Giovanni in Marignano il 14 luglio 1942, artigiani, domiciliati per la carica ove sopra, nella loro qualità di totalità dei soci, amministratori e legali rappresentanti della società detta, con i poteri di disporre loro conferiti dai patti sociali.=====

=====PREMESSO=====

-che, per acquisto fattone con rogito notaio Luigi Ortolani di Riccione rep.76404 del 23 luglio 2002, registrato a Rimini il 26 detti al n.1547/1°V. e trascritto a Rimini il 24 detti al n.6801 di formalità, la so-

cietà "TERMOIDRAULICA VILLA E CERVELLA DI CERVELLA VENIERO E C. S.N.C." è proprietaria dell'appezzamento di terreno sito in Comune di CAT-

TOLICA, della complessiva superficie catastale di metri quadrati 8.250 (ot-

tomiladuecentocinquanta), individuato nel NCT del detto Comune al foglio

1, con i mappali numeri:=====

.4262, are 34,78, r.d.Euro 16,17, r.a.Euro 17,96;=====

.4264, are 00,48, r.d.Euro 0,22, r.a.uro 0,25; =====

.4266, are 10,55, r.d.Euro 4,90, r.a.Euro 5,45;=====

.4268, are 08,43, r.d.Euro 3,92, r.a.Euro 4,35;=====

.4270, are 28,26, r.d.Euro 13,14, r.a.Euro 14,60;=====

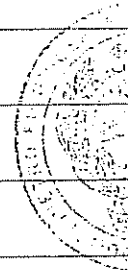
terreno, destinato dalla variante di P.R.G. con delibera della Giunta Regio-

nale n.3570 del 26 luglio 1994 ad artigianato di servizio e commercio all'in-

gresso, da attuare attraverso un piano particolareggiato di iniziativa pub-

blica;=====

-che il suddetto piano, approvato con deliberazione consiliare n.121 del 30



ottobre 1995 e successiva variante approvata con delibera consiliare n.60

del 4 settembre 2002, prevede che all'attuazione dell'intervento costrutti-

vo provveda direttamente il proprietario dell'area, previa stipula della con-

venzione di cui all'art.22 della Legge Regionale 7.12.1978 n.47 e successi-

ve modificazioni, anche in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizza-

zione di cui al progetto approvato con deliberazione della Giunta Comunale

n.102 del 18 ottobre 2001.=====

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto in appresso.=====

Art.1)-La società "TERMOIDRAULICA VILLA E CERVELLA DI CERVELLA VE-

NIERO E C. S.N.C.", per l'innanzi denominata "concessionario", era obbliga-

ta, ai sensi dello schema di convenzione allegato al Piano Particolareggiato

approvato, nella succitata veste, a realizzare, interamente a propria cura

e spese, le opere di urbanizzazione delle aree comprese nel piano partico-

lareggiato di cui in premessa a completamento di quelle già realizzate in

ottemperanza alla delibera della Giunta Comunale n.102 del 10 ottobre

2001, in conformità del progetto e del computo metrico predisposto ed ap-

provato dal Comune di Cattolica, ovvero, qualora non possano realizzarsi

tutte le urbanizzazioni previste a causa di scelte progettuali o diverse im-

poste dall'Amministrazione o per altri motivi legati al possesso delle aree, il

soggetto attuatore era tenuto a rifondere il corrispettivo quantificato sulla

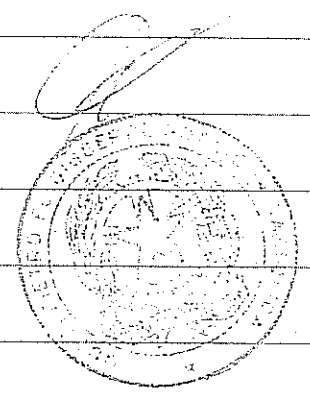
base del preventivo di spesa allegato al piano particolareggiato aggiornato

secondo le variazioni intervenute degli indici ISTAT.=====

A tal fine egli sarà tenuto a richiedere al Comune, nel termine di 60 (ses-

santa) giorni dalla stipula della presente, il rilascio di apposita concessione

edilizia.=====



Preso atto che con nota del 7 febbraio 2001 prot.1546 veniva comunicata

l'intenzione di non realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria, ma di optare per la loro monetizzazione e realizzazione a cura del

Comune delle opere stesse, quantificate dal Comune in lire 250.000.000

(lire duecentocinquantamiloni), pari ad Euro 129.114,22 (Euro centoventi-

novemilacentottantaquattro virgola ventidue) più IVA (per complessive lire 300.000.000 - lire trecentomiloni, pari ad Euro 154.937,07 - Euro cento-

cinquantaquattromilanovecentotrentasette virgola zero sette).=====

Verificato che in data 22 ottobre 2002 la società "TERMOIDRAULICA VILLA E CERVELLA DI CERVELLA VENIERO E C. S.N.C." ha provveduto con bonifico bancario a depositare la somma lorda complessiva convenuta pari ad

Euro 154.937,07 (Euro centocinquantaquattromilanovecentotrentasette virgola zero sette).=====

Contestualmente al rilascio della concessione edilizia, il Comune, attraverso apposito verbale in contraddittorio, immetterà il concessionario nel possesso provvisorio delle aree di proprietà comunale da utilizzare per la rea-

lizzazione del progetto, per la quota restante di urbanizzazione non realizzata direttamente dal Comune, nonché di quelle di proprietà privata eventualmente occorrenti.=====

Dalla data del verbale di consegna decorrerà il termine, non superiore ad un anno, per l'inizio dei lavori, i quali dovranno essere ultimati nel termine

prescritto dalla concessione edilizia.=====

I lavori saranno eseguiti a regola d'arte, sotto la sorveglianza e la direzione lavori dell'Ufficio Tecnico Comunale, al quale spetterà, occorrendo, di autorizzare eventuali modifiche o varianti di progetto.=====

A lavori ultimati e comunque non oltre 60 (sessanta) giorni dalla dichiarazione di fine lavori, il concessionario provvederà alla esecuzione del collaudo attraverso un tecnico di fiducia da lui stesso nominato; all'esito favorevole del collaudo resta comunque subordinato il rilascio del certificato di agibilità delle costruzioni e lo svincolo della cauzione prestata a garanzia.==

Eseguito il collaudo con esito favorevole, il concessionario provvederà alla consegna delle aree e delle opere eseguite a favore del Comune di Cattolica, mediante apposito verbale in contraddittorio; fino a tale data le spese di esercizio e manutenzione delle opere fanno carico al concessionario.===

Art.2)-L'utilizzo a scopo edificatorio dell'area potrà aver luogo, previa richiesta di concessione edilizia, che dovrà essere inoltrata dal concessionario contestualmente a quella relativa alle opere di urbanizzazione e comunque non oltre dodici mesi dalla stipula della presente, in conformità delle norme e prescrizioni della variante di P.R.G. richiamata in premessa del piano particolareggiato.=====

La concessione edilizia sarà rilasciata in esenzione del contributo commisurato alle opere di urbanizzazione primaria, mentre sarà dovuto quello commisurato alle opere di urbanizzazione secondaria e quello previsto dall'art.10 della legge 28 gennaio 1977 n.10.=====

I lavori avranno inizio e termine in conformità di quanto prescritto dalla concessione edilizia, fermo comunque che l'inizio resta subordinato al rilascio della concessione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.====

La proroga del termine finale potrà essere accordata dal Comune, ricorrendo i presupposti di cui all'art.4 della legge 28 gennaio 1977 n.10.=====

Il concessionario, o i suoi aventi causa, sono obbligati a mantenere la de-

stinazione d'uso prevista in concessione; la violazione di tale obbligo s'intenderà come inadempimento contrattuale e darà titolo al Comune di esigere, anche giudizialmente, il ripristino della destinazione autorizzata, salva in ogni caso l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.=====

Art.3)-Il concessionario avrà facoltà di utilizzare direttamente, in tutto o in parte, l'immobile ovvero di disporne a favore di terzi, attraverso la cessione del diritto di proprietà o diritti personali di godimento, fermo in ogni caso l'obbligo dell'avente causa di utilizzare l'immobile stesso secondo la destinazione d'uso prevista in concessione, ritenendosi comunque necessario anche nei confronti dei terzi il possesso dei requisiti previsti per l'ammissibilità alla gara.=====

E' fatto altresì obbligo al concessionario di comunicare per iscritto al Comune le generalità dell'acquirente o dell'avente causa ad altro titolo.=====

Le clausole della presente convenzione dovranno comunque essere integralmente richiamate negli atti di trasferimento della proprietà o dei diritti di godimento.=====

Art.4)-A garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui all'art.1 della presente convenzione, il concessionario presta, contestualmente alla stipula, polizza fidejussoria di istituto bancario o assicurativo dell'importo di Euro 100.000,00 (Euro centomila virgola zero zero) lordi, corrispondente alla quota di urbanizzazioni ancora da realizzare, quantificata forfettariamente.

Detta polizza sarà svincolata, su richiesta scritta del concessionario, entro il termine di giorni trenta dalla data di esecuzione del collaudo.=====

Art.5)-Le controversie che dovessero insorgere intorno alla interpretazione o all'esecuzione del presente contratto, saranno devolute alla cognizione

di un collegio arbitrale di tre membri, di cui due nominati da ciascuna parte ed il terzo, in difetto di accordo degli arbitri designati, dal Presidente del Tribunale di Rimini.=====

Il collegio giudicherà a norma degli artt.806 e segg. del codice di procedura civile.=====

Art.6)-Per quanto occorrer possa, le parti qui esibiscono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Cattolica in data 14 gennaio 2003 con il n.277/r, dichiarando che successivamente non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici: detto certificato si allega in originale al presente atto sotto la lettera "B".=====

La presente convenzione sarà registrata e trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Rimini, a cura e spese del concessionario. =====

Il presente atto rimarrà depositato nei rogiti del notaio che ne autenterà l'ultima sottoscrizione.=====

F/ti: CERVELLA Veniero - VILLA Giancarlo - Daniele FABBRI=====

Repertorio n. 5901 Raccolta n. 1457=

=====Autentica di Firma-REPUBBLICA ITALIANA=====

Io sottoscritto Pietro DUCCI, notaio in Cattolica, con studio in via Renza n.11, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Forlì e Rimini, certifico che i signori:=====

-Fabbri arch.Daniele, nato a Riccione il 9 giugno 1953, domiciliato per la carica presso la sede municipale, non in proprio, ma in nome e per conto del COMUNE DI CATTOLICA, con sede in Cattolica, piazzale Roosevelt n.5, codice fiscale n.00343840401, nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica del Comune detto, avente facoltà di stipulare contratti che ab-

biano per oggetto materia di competenza del settore, ai sensi dell'art.38-comma 3° dello Statuto del Comune di Cattolica approvato con delibera consiliare n.126 del 10 ottobre 1991, modificata con deliberazione consiliare n.39 dell'11 maggio 1992 e n.61 del 21 giugno 1993, pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Emilia-Romagna parte seconda n.35 del 22 novembre 1992, giusta sua determinazione dirigenziale n.716 in data 12 dicembre 2002;=====

-Cervella Veniero, nato a Cattolica l'8 gennaio 1943, e Villa Giancarlo, nato a San Giovanni in Marignano il 14 luglio 1942, artigiani, domiciliati per la carica ove in appresso, non in proprio, ma in nome e per conto della società in nome collettivo "TERMOIDRAULICA VILLA E CERVELLA DI CERVELLA VENIERO E C. S.N.C.", con sede in Cattolica, via Magnolie n.21, iscritta nel Registro delle Imprese di Rimini con il codice fiscale n.01915020406 e al n.87529 dell'Albo Artigiani, nella loro qualità di totalità dei soci, amministratori e legali rappresentanti della società detta, con i poteri di disporre loro conferiti dai patti sociali;=====

comparenti tutti, della cui identità personale e qualità io notaio sono certo, previa espressa e concorde rinunzia da essi fatta con il mio consenso alla assistenza dei testimoni, hanno qui sopra sottoscritto, nonchè a margine degli altri due fogli, l'atto che precede alla mia presenza e vista.=====

Cattolica, nel mio studio, undici febbraio duemilatrè (11 febbraio 2003)===

F/to: Pietro DUCCI notaio (vi è il sigillo)=====