

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC
N. 31 "HOTEL OASI"**

SCHEMA DI CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi (2020) e questo giorno (.....) del mese di, alle ore, in Via, presso lainnanzi a me, si sono costituiti:-----

Da una parte:-----

- Riccardo Benzi nato a Cesena (FC) il 31/10/1964. il quale interviene nella sua qualità di dirigente del Settore 2 del Comune di Cattolica con sede in Piazzale Roosevelt 5, così come risulta da decreto sindacale n. 15 del 18/12/2019, in seguito denominato nel presente atto "Comune", autorizzato con Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____

Dall'altra parte:-----

- il Sig. Aldanese Silvio, nato a Napoli il 15/01/1960, residente in Pesaro (PU) 61122, via Milano, n.98, che interviene in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società STELLA MARINA srl con sede in Morciano di Romagna 47833 (RN), via Due Ponti, n.10 (C.F. 03499050403), proprietaria del terreno con soprastante fabbricato della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.316 (milletrecentosedici), distinto al NCEU del Comune di Cattolica al Foglio 1 (uno) particelle n° 1034 (milletrentaquattro) e 52 (cinquantadue), come da poteri di statuto, in seguito più brevemente denominato nel presente atto "Soggetto attuatore";

PREMESSO

- che in data 27/03/2018 con delibera di Consiglio Comunale n.18 è stato approvato il Piano Operativo Comunale - P.O.C. 2015-2018, all'interno del quale era contenuta la scheda di intervento n. 31 relativa all'Hotel Oasi;
- che in data in data 30/07/2019, prot. n. 28797 e successiva integrazione del 10/09/2019 prot. 33415, i soggetti attuatori hanno presentato al Comune di Cattolica per l'attuazione dell'intervento di cui alla scheda POC n. 31, formale istanza di permesso di costruire convenzionato, corredata dai seguenti allegati:
 1. Mod. 1 Titolo edilizio o Istanza
 2. Mod. 2 Asseverazione titolo edilizio o istanza
 3. MUR A.1 – D.1 corredato da progetto e relazione tecnica
 4. Documentazione fotografica

5. Documento identificativo leg. Rapp.te soggetto attuatore
6. Campionatura dei materiali
7. Dati di progetto
8. Estratto mappa catastale
9. Fotoinserimento
10. Relazione tecnica sui materiali
11. Relazione tecnica generale
12. Render di progetto (A-B-C-D)
13. Elaborato grafico tav. 1 – Planimetria generale stato di fatto e fotografie
14. Elaborato grafico tav. 2 – Piante stato di fatto
15. Elaborato grafico tav. 3 – Prospetti e sezioni stato di fatto
16. Elaborato grafico tav. 4 – Allineamenti e raffronto aree di sedime
17. Elaborato grafico tav. 5 – Piante di progetto
18. Elaborato grafico tav. 6 – Prospetti e sezioni di progetto
19. Elaborato grafico tav. 7 – Sovrapposizione piante
20. Elaborato grafico tav. 8 – Sovrapposizione prospetti e sezioni
21. Elaborato grafico tav. 9 – Distanze dalla ferrovia
22. Elaborato grafico tav. 11 – Superamento barriere architettoniche
23. Vista prospettica
24. Schema di convenzione

- che in data 12/09/2019 nella seduta n. 6 la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) ha espresso il seguente giudizio: “**PARERE FAVOREVOLE** all’inserimento architettonico ed agli allineamenti proposti”;
- che in data 20/11/2019 è stata inoltrata a R.F.I. SpA sede di Ancona istanza di deroga alle distanze dalla sede ferroviaria previste dal DPR 753/80 per la parte interessata. La pratica, esaminata dall’ente preposto con richiesta di invio di ulteriore documentazione, ha ottenuto in data 21/01/2020 prot. 2559 autorizzazione ad eseguire i lavori :
- che il Consiglio Comunale ha espresso parere _____ alla progettazione di massima dell'intervento, autorizzando contestualmente l'allineamento rispetto al fronte stradale ed approvando lo schema di convenzione
- che la presente convenzione ha per oggetto la trasformazione con cambio di destinazione di un esercizio alberghiero denominato “Hotel Oasi” in sub ambito TR-riq. insistente su terreno sito in Cattolica, via Perugia n. 4, distinto al NCEU al F. 1, particelle 1034 e 52 da realizzarsi, attraverso Permesso di Costruire convenzionato, in attuazione del P.O.C. approvato con delibera di C.C. n.18 in data 27/03/2018 ed in conformità alle norme urbanistiche del medesimo, alle norme del R.U.E, alle disposizioni della presente convenzione ed alle tavole il cui originale, che comprende gli elaborati in elenco riportato più sopra, è depositato presso il Settore Edilizia Privata comunale.

Tutto ciò premesso e considerato, tra il Comune ed il soggetto attuatore

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - PREMESSE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Cattolica, a realizzare il Permesso di Costruire Convenzionato in conformità alla scheda POC n.31 “Hotel Oasi ”, al fine di attuare un intervento edilizio a destinazione prevalentemente residenziale sull'area di terreno di proprietà dei medesimi, della superficie catastale di complessivi mq 1316,00, nel Comune di Cattolica, contraddistinta catastalmente al NCEU Foglio 1 mappali 1034 e 52.

Il soggetto attuatore si obbliga altresì, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, alla monetizzazione degli standard previsti in progetto, da verificarsi prima del rilascio del titolo.

ARTICOLO 3 - ELABORATI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Il Permesso di Costruire Convenzionato verrà realizzato sulla base dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati con delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____, allegati alla presente convenzione perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto, come da elenco seguente:

1. Mod. 1 Titolo edilizio o Istanza
2. Mod. 2 Asseverazione titolo edilizio o istanza
3. MUR A.1 – D.1 corredato da progetto e relazione tecnica
4. Documentazione fotografica
5. Documento identificativo leg. Rapp.te soggetto attuatore
6. Campionatura dei materiali
7. Dati di progetto
8. Estratto mappa catastale
9. Fotoinserimento
10. Relazione tecnica sui materiali
11. Relazione tecnica generale
12. Render di progetto (A-B-C-D)
13. Elaborato grafico tav. 1 – Planimetria generale stato di fatto e fotografie
14. Elaborato grafico tav. 2 – Piante stato di fatto
15. Elaborato grafico tav. 3 – Prospetti e sezioni stato di fatto
16. Elaborato grafico tav. 4 – Allineamenti e raffronto aree di sedime
17. Elaborato grafico tav. 5 – Piante di progetto
18. Elaborato grafico tav. 6 – Prospetti e sezioni di progetto
19. Elaborato grafico tav. 7 – Sovrapposizione piante
20. Elaborato grafico tav. 8 – Sovrapposizione prospetti e sezioni

del Permesso di Costruire e sarà corrisposto dal soggetto attuatore prima del ritiro dello stesso. Come indicato all'art. 5, è previsto anche il versamento a titolo di monetizzazione dello standard a parcheggio di tipo P1.

ARTICOLO 8 – ALLACCIAMENTI

Tutti gli allacciamenti della rete fognaria, acquedotto, Telecom, Gas, Linea elettrica, saranno effettuati a spese del soggetto attuatore.

ARTICOLO 9 – RISOLUZIONE

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 gli effetti dell'esecuzione di opera in assenza di titolo abilitativo, per cui sono applicabili le sanzioni previste dal sopraccitato art. 15 della legge n. 10 del 1977 e successive modificazioni.

ARTICOLO 10 - ALLOGGI DA CEDERE AL COMUNE - FIDEJUSSIONE E MODALITA' DI CESSIONE

Nella relativa scheda POC approvata non è prevista la cessione di alloggi.

ARTICOLO 11 – OBBLIGHI DELL'EVENTUALE SOGGETTO ACQUIRENTE

Negli atti di trasferimento delle aree e nelle relative note di trascrizione, che intervengano nel periodo di validità della presente convenzione, l'eventuale acquirente dovrà dichiarare: "- di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto alla presente convenzione urbanistica attuativa; - di conoscere ed accettare ogni e qualsiasi obbligo che compete alla parte acquirente nei confronti del Comune in ottemperanza della presente convenzione urbanistica." Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

ARTICOLO 12 – DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA AI SENSI D.LGS. 159/2011 E S.M.I.

Per quanto attiene i controlli in merito al Permesso di costruire del fabbricato, valgono le modalità di controllo prevista sulla modulistica unificata regionale.

ARTICOLO 13 - CONTROVERSIE

La risoluzione di eventuali controversie tra le parti in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, verrà demandata al Giudice Amministrativo.

ARTICOLO 14 – NORME GENERALI

Gli atti, e gli elaborati, i grafici, sottoscritti dalle parti, allegati o richiamati nella presente

convenzione, ne faranno parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 15 – SPESE

Le spese tutte, comprese le eventuali cessioni delle aree e degli immobili del presente atto e sue consequenziali, sono a carico del soggetto attuatore o suoi aventi causa.

ARTICOLO 16 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme di legge vigenti in materia ed in particolare alla legge n.1150 del 17/08/1942 e successive modificazioni ed integrazioni, alla LR. 20 del 24/03/2000, alla LR n. 15/2013 e s.m.i., alla LR 24/2017, nonché alle norme di attuazione del vigente RUE e POC.

ARTICOLO 17 - TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte.

ARTICOLO 18 - PROTEZIONE DATI PERSONALI

Le parti consentono ed autorizzano, anche per le finalità previste dalla normativa in materia antiriciclaggio, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.

PER IL COMUNE
IL DIRIGENTE DEL SETTORE 2

IL SOGGETTO ATTUATORE
LA DITTA STELLA MARINA SRL