PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE _ALLA SCHEDA POC

N. 83 "PENSIONE LISBOA"

SCHEMA DI CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

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

Da una parte: _____

- BENZI RICCARDO nato a [redacted], 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 della Giunta Comunale n. _____ del _____

Dall'altra parte: _____

- BRIZZI BRUNO nato a [redacted]; BRIZZI ESTER nata a [redacted]; BRIZZI ROBERTA nata a [redacted]; BACCHINI ADAMO nato a [redacted]; BACCHINI LUCIA nata a [redacted]; ROMANI GIUSEPPE-GIANNI nato a [redacted]

PREMESSO

- che i signori Brizzi Bruno, Brizzi Ester, Brizzi Roberta, Bacchini Adamo, Bacchini Lucia e Romani Giuseppe-Gianni sono comproprietari del fabbricato sito in Comune di Cattolica (RN) Via Belvedere n. 8 e Via Marconi n. 29 adibito a ricezione turistica denominato "Hotel Lisboa" distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 4 (quattro) particella 642 (seicentoquarantadue) subalterno 1 (uno) ed insistente sull'area distinta al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 4 (quattro) particella 642 (seicentoquarantadue) della superficie catastale di mq. 246 (duecentoquarantasei)

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 27.03.2018 è stato approvato il Piano Operativo Comunale – P.O.C. – 2015-2018, il quale prevede, con specifico riferimento alla struttura ricettiva anzidetta denominata Hotel Lisboa, la scheda 83 contenente la disciplina della trasformazione urbanistica-edilizia relativamente a tale edificio e dell'area di pertinenza

- che in data 30 maggio 2019 con prot. n. 20800 e successive integrazioni in data 27 giugno 2019 e in data 18 dicembre 2019, i predetti proprietari, di seguito indicati anche come "soggetto attuatore", hanno presentato al Comune di Cattolica la richiesta di permesso di costruire convenzionato, onde dare attuazione alle previsioni del POC di cui alla scheda n. 83 corredata dai seguenti elaborati:
  1. Elaborato progettuale Tav. All. 01 – Campionature dei materiali ;
  2. Elaborato progettuale Tav. All. 01.1 – Stato di fatto (piante, calcolo SC, rilievo fotografico, orientamento, inquadramento catastale e urbanistico) ;
  3. Elaborato progettuale Tav. All. 01.2 – Stato di fatto (prospetti e sezioni) ;
  4. Elaborato progettuale Tav. All. 02 – Dimostrazione degli allineamenti e foto inserimento ;
  5. Elaborato progettuale Tav. All. 02.1 – Stato di progetto (piante di tutti i piani, calcolo e verifica SC) ;
  6. Elaborato progettuale Tav. All. 02.2 – Stato di progetto (prospetti, sezioni, fotoinserimento) ;
  7. Elaborato progettuale Tav. All. 02.3 – Stato di progetto (abbattimento barriere architettoniche) ;
  8. Elaborato progettuale Tav. All. 02.4 – Stato di progetto (impianto fognante) ;

9. Elaborato progettuale Tav. All. 02.5 – Stato di progetto (schemi tridimensionali) ;
10. Elaborato progettuale Tav. All. 03.1 – Stato di fatto - stato di progetto (sovrapposizione tutte le piante);
11. Elaborato progettuale Tav. All. 03.2 – Stato di fatto - stato di progetto (sovrapposizione prospetti e sezioni) ;
12. Elaborato progettuale Tav. All. 03.3 – Stato di fatto - stato di progetto (calcolo superficie utile lorda e volumi) ;
13. Relazione tecnica di asseverazione della richiesta o presentazione di titolo edilizio Permesso di Costruire ordinario ;
14. Relazione tecnica dell'intervento ;
15. Relazione tecnica per requisiti RUE ;
16. Modello Istat Sistema statistico Nazionale ;

- che in data 08.08.2019 nella seduta n. 5 la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) ha espresso, per quanto di propria competenza, parere favorevole al progetto presentato

- che, a seguito della sostituzione di alcuni elaborati grafici in data 19/5/2020 nella seduta n. 3 la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) ha espresso, per quanto di propria competenza, parere favorevole al progetto presentato

- che con atto autenticato a ministero Notaio Pietro Bernardi Fabbrani Rep. N. 42015 – Racc. n. 20737 del 05.02.2020, registrato a Rimini in data 17.02.2020 al n. 1562, serie 1T e trascritto a Rimini in data _____, art. _____ è stata costituita, in accordo con i signori Pozzi Maurizio, Pozzi Corrado, Tomassini Anna Maria e Pozzi Nadia, proprietari dei confinanti fabbricati siti in Via Marconi n. 35 e in Via Belvedere n. 10, adibiti a struttura ricettiva denominata "Hotel Madrid", reciproca servitù di deroga alle minori distanze legali e regolamentari, nonché di deroga alla disciplina delle luci e vedute, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio – R.U.E.

- che la presente convenzione ha per oggetto la trasformazione, con cambio di destinazione d'uso da turistico-ricettivo a residenziale, dell'edificio alberghiero denominato "Hotel Lisboa", insistente sull'area sita in Comune di Cattolica Via Belvedere n. 8 e Via Marconi n. 29, distinta al C.T. al foglio 4, particella 642, da realizzarsi mediante permesso di costruire convenzionato, in attuazione della scheda 83 del vigente P.O.C. approvato con delibera di C.C. n. 18 del 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.

- che il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole alla progettazione di massima dell'intervento, autorizzando contestualmente l'allineamento rispetto ai fronti stradali ed approvando lo schema di convenzione

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 – PREMESSE

Le premesse e gli atti e documenti in esse richiamati 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 P.O.C. n. 83 denominata "Hotel Lisboa", alla fine di attuare un intervento edilizio a destinazione residenziale sull'area della superficie catastale di complessivi mq. 246 nel Comune di Cattolica, contraddistinta catastalmente al catasto terreni al foglio 4 mappale 642

ARTICOLO 3 – ELABORATI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Il Permesso di Costruire Convenzionato verrà realizzato sulla base dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi di seguito elencati e precisamente:

1) Elaborato progettuale Tav. All. 01 – Campionature dei materiali ;
2) Elaborato progettuale Tav. All. 01.1 – Stato di fatto (piante, calcolo SC, rilievo fotografico, orientamento, inquadramento catastale e urbanistico) ;
3) Elaborato progettuale Tav. All. 01.2 – Stato di fatto (prospetti e sezioni) ;
4) Elaborato progettuale Tav. All. 02 – Dimostrazione degli allineamenti e foto inserimento ;
5) Elaborato progettuale Tav. All. 02.1 – Stato di progetto (piante di tutti i piani, calcolo e verifica SC);
6) Elaborato progettuale Tav. All. 02.2 – Stato di progetto (prospetti, sezioni, fotoinserimento) ;
7) Elaborato progettuale Tav. All. 02.3 – Stato di progetto (abbattimento barriere architettoniche) ;
8) Elaborato progettuale Tav. All. 02.4 – Stato di progetto (impianto fognante) ;
9) Elaborato progettuale Tav. All. 02.5 – Stato di progetto (schemi tridimensionali) ;
10) Elaborato progettuale Tav. All. 03.1 – Stato di fatto - stato di progetto (sovrapposizione tutte le piante);
11) Elaborato progettuale Tav. All. 03.2 – Stato di fatto - stato di progetto (sovrapposizione prospetti e sezioni) ;
12) Elaborato progettuale Tav. All. 03.3 – Stato di fatto - stato di progetto (calcolo superficie utile lorda e volumi) ;
13) Relazione tecnica di asseverazione della richiesta o presentazione di titolo edilizio Permesso di Costruire ordinario ;
14) Relazione tecnica dell'intervento ;
15) Relazione tecnica per requisiti RUE ;
16) Modello Istat Sistema statistico Nazionale ;

ARTICOLO 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE/DOTAZIONI TERRITORIALI – QUANTIFICAZIONE E MONETIZZAZIONE

L'intervento prevede realizzazioni ed opere da cedere al Comune come disciplinato dalla scheda P.O.C., in luogo della cessione della superficie Fondiaria - S.F. – e dei parcheggi pubblici è ammissibile la loro monetizzazione e precisamente:

- cessione superficie fondiaria mq. 34 x 95 = € 3.230,00
- parcheggi pubblici P1 mq. 204 x 170 = € 34.680,00

per complessivi euro 37.910,00 (trentasettemilanovecentodieci), tale importo potrà subire variazioni, in più o in meno, a seguito dell'esame della richiesta di Permesso di Costruire inoltrata all'Ufficio urbanistica del Comune di Cattolica

ARTICOLO 5 – ATTUAZIONE

Il termine di inizio e fine lavori sono quelli stabiliti dalla normativa vigente a decorrere dalla data del rilascio del Permesso di Costruire.

Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati, ai sensi di legge, previa comunicazione motivata da parte del soggetto attuatore. Alla comunicazione dovrà essere allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche.

ARTICOLO 6 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DI SOSTENIBILITA'

Il calcolo del contributo di costruzione di cui alla L.R. 15/2013 e s.m.i. verrà stabilito prima del rilascio del Permesso di Costruire e sarà corrisposto dal soggetto attuatore prima del ritiro dello stesso, secondo le previste modalità.

Come indicato all'art. 4, è previsto, contestualmente al ritiro del permesso di costruire, anche il versamento a titolo di monetizzazione delle dotazioni territoriali (S.F.; P1) sopra indicate.

Il contributo di sostenibilità di cui alla scheda POC, da verificarsi in sede di istruttoria, sarà invece corrisposto alla sottoscrizione della presente convenzione.

ARTICOLO 7 – ALLACCIAMENTI

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

ARTICOLO 8 – 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 attuativa; - di conoscere ed accettare ogni e qualsiasi obbligo che competa 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 9 – 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 10 – CONTROVERSIE

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

ARTICOLO 11 – 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 12 – 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 al DPR n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, alla L.R. 20 del 24.03.200, alla L.R. n. 15/2013 e s.m.i., alla L.R. 24/2017, nonché alle norme di attuazione del vigente R.U.E. e P.O.C.

ARTICOLO 13 – TRASCRIZIONE

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

ARTICOLO 14 – 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