

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC
N. 85 "HOTEL SOUVENIR "**

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:-----

- nato a il quale interviene nella sua qualità di dirigente del Settore 2 del Comune di Cattolica con sede in Piazza Roosevelt 5, così come risulta da decreto sindacale n. ___ del _____, in seguito denominato nel presente atto "Comune" autorizzato con Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____

dall'altra parte

- il Sig. **Cavoli Alberto** nato a Cattolica il 06.03.1961 , residente in Cattolica Via Ponchielli n.2 ,
- il sign. **Cavoli Antonio** nato a Cattolica il 16.04.1954 , residente in Cattolica, via Pietro Nenni 3
- la sign.ra **Magnani Giannina** nata a Misano Adriatico il 04.12.1929, residente a Cattolica, via Del Prete n.89

In qualità di comproprietari dell'immobile oggetto della scheda POC n.85, in seguito più brevemente denominati nel presente atto "soggetti attuatori".

PREMESSO

- che i soggetti attuatori sono proprietari del fabbricato denominato "Hotel Souvenir", sito in Cattolica (RN) via del Prete,89, censito a catasto al foglio 1 particella 55
- 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. 85 relativa all' Hotel Souvenir .
- che in data in data 05.12.2019 , prot. n. 46010 i soggetti attuatori hanno presentato formale istanza al Comune di Cattolica per l'attuazione dell'intervento di cui alla scheda POC n. 85 , istanza di permesso di costruire convenzionato corredata dai seguenti allegati

-tav. 1 Stato di fatto scala 1:100

-tav. 2 Progetto-planimetrie scala 1:100

-tav. 3 Progetto – Prospetti e sezioni scala 1:100

-tav. 4 Sovrapposizioni e Conteggi scala 1:200

-tav. 5 Planimetria distanze e allineamenti scala 1:100 – 1:200

-tav. 1V Progetto del verde scala 1:100

- Relazione verde

- Tav.1ba Tavola barriere architettoniche scala 1:100

- Relazione barriere architettoniche
- Relazione tecnica per incentivi superficiali ai sensi del comma 3.2, 3.3 art.20 R.U.E.
- Documentazione fotografica
- Tav. 1p Passi Carrai scala 1:100
- MUR A.1/D1 ed allegati tecnici
- Progetto Impianto Elettrico
- Render e relativa relazione tecnico descrittiva
- Scheda P.O.C.
- Schema di convenzione

- che in data 28/05/2020 nella seduta n.4 la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) ha espresso il seguente giudizio:

PARERE FAVOREVOLE agli allineamenti richiesti.

La Commissione per poter completare il proprio parere, richiede una tavola esplicativa con indicazioni dell'impiantistica esterna relativa alla climatizzazione.

- che il Consiglio Comunale con delibera del _____ 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 Souvenir" in fascia TR sub ambito hr insistente su terreno sito in Cattolica (RN), via del Prete, distinto a Catasto al f. 1 particella 55, da realizzarsi attraverso Permesso di Costruire convenzionato, in attuazione del P.O.C. approvato con delibera di Consiglio Comunale 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, è depositato presso il Settore Edilizia Privata comunale.

Tutto ciò premesso e considerato, tra l'Amministrazione comunale ed i soggetti attuatori

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 - PREMESSE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2 - IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano per sè e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Cattolica, a realizzare il Permesso di Costruire Convenzionato in conformità alla scheda POC n85 "Hotel Souvenir", al fine di attuare un intervento edilizio a destinazione residenziale sull'area di terreno di proprietà dei medesimi, della superficie catastale di complessivi mq 675 nel Comune di Cattolica, contraddistinta catastalmente come di seguito riportato: CT Foglio n1, mappale 55.;

confinante -a nord con via Del Prete .; -a sud con i mappali 1052,638,644 -a ovest co i mappali 646,645,1078.; -a est con via Milano , contraddistinta al N.C.E.U del Comune di Cattolica al Foglio n1 mappale 55.

I soggetti attuatori si obbligano altresì, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a monetizzare gli standard P1 così come previsto dalla scheda POC n.85 , 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:

- tav. 1 Stato di fatto scala 1:100
- tav. 2 Progetto-planimetrie scala 1:100
- tav. 4 Sovrapposizioni e Conteggi scala 1:200
- tav. 5 Planimetria distanze e allineamenti scala 1:100 – 1:200
- Documentazione fotografica
- Schema di convenzione

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

L'intervento non prevede realizzazioni ed opere da cedere al Comune in quanto la scheda POC prevede la loro monetizzazione.

I soggetti attuatori, come in epigrafe costituiti e rappresentati, si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo a monetizzare le aree destinate alle dotazioni territoriali ed in particolare parcheggi pubblici mq 197 per euro 35.460,00. Tale importo potrà subire variazioni in seguito all'esame della richiesta di Permesso di Costruire inoltrata all' ufficio urbanistica del Comune di Cattolica (RN).

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 LR 15/2013 e smi verrà stabilito prima del rilascio del Permesso di Costruire e sarà corrisposto dal soggetto attuatore prima del ritiro dello stesso. Come indicato all'art.4, è previsto anche il versamento a titolo di monetizzazione di una parte degli standard.

Nella relativa scheda POC non è previsto il contributo di sostenibilità in quanto l'esercizio è stato classificato "Marginale" in seguito a bando del 2002.

ARTICOLO 7 - ALLOGGI DA CEDERE AL COMUNE - FIDEJUSSIONE E MODALITA' DI CESSIONE

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

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

Il soggetto attuatore si obbliga, per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad inserire nei contratti con le imprese esecutrici delle opere di urbanizzazioni/dotazioni territoriali una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva. Tale clausola deve essere estesa anche ai subappalti e subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori, per le opere, i servizi e le forniture. In presenza di documentazione interdittiva relativa all'impresa esecutrice e/o al subappaltatore/subcontrattista, sono applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione dei lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere, rescissione/recesso dal contratto). 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 - RISOLUZIONE

Per l'inosservanza di tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, si avrà risoluzione della stessa comportante l'annullamento dei titoli abilitativi rilasciati.

ARTICOLO 12 – 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 13 – SPESE

Le spese tutte, sono a carico dei soggetti attuatori o loro aventi causa.

ARTICOLO 14 - 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 17/8/1942 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 15 - TRASCRIZIONE

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

ARTICOLO 16 - 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.

Cattolica, li

PER IL COMUNE
IL DIRIGENTE DEL SETTORE 2

IL SOGGETTO ATTUATORE
LA DITTA