

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC N. 9 "HOTEL GIOIA MARINA"**

SCHEMA DI CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre (2023) e questo giorno (.....) del mese di, alle ore, in Via, presso la innanzi 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

- la sig.ra nata a.....il, residente a Cattolica (RN) in, C.F.,
- il sig. nato a il, residente a Cattolica, in Via C.F.,
- il sig. nato a..... il, residente a Cattolica, in Via C.F.,
- il sig.nato a il, residente a Cattolica, in Via C.F.

in qualità di comproprietari dell'immobile oggetto della scheda POC n. 61, in seguito più brevemente denominati nel presente atto "soggetti attuatori".

PREMESSO

- che i soggetti attuatori sono proprietari del fabbricato denominato "Hotel Gioia Marina", sito in Cattolica (RN) Via Lungotavollo n.9, censito a Catasto Fabbricati al foglio 4 particella 235,

- 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. 9 relativa all' Hotel Gioia Marina,
- che in data in data 26/07/2023, prot. n. 28158 i soggetti attuatori hanno presentato formale istanza al Comune di Cattolica per l'attuazione dell'intervento di cui alla scheda POC n. 9, istanza di permesso di costruire convenzionato corredata dai seguenti allegati:
 - o Inquadramento, atti unilaterali d'obbligo e scheda POC n.9
 - o tavola grafica stato di progetto (stato attuale, comparativo e di progetto)
 - o tavola grafica superfici sottotetto con H maggiore 180 cm
 - o calcolo superfici Gioia Marina per cambio di destinazione d'uso
 - o Relazione tecnica
 - o Documentazione fotografica dello stato di fatto
 - o Schema di Convenzione

Che il consiglio Comunale ha espresso parere favorevole alla progettazione dell'intervento, approvando lo schema di convenzione.

Che in data 22/08/2023 la CQAP ha esaminato il progetto con il seguente giudizio:

PARERE FAVOREVOLE

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

SI CONVIENE E 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 sé 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 n. 9 "Hotel Gioia Marina", al fine di attuare un intervento edilizio a destinazione residenziale sull'immobile sopra indicato, contraddistinto catastalmente come di seguito riportato: Catasto Fabbricati Foglio 4 mappale 235 confinante sul fronte con la via Lungotavollo e sui fianchi e sul retro con altre proprietà e particelle a secco.

I soggetti attuatori si obbligano altresì, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a monetizzare gli 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:

- Scheda POC n.9
- tavola grafica unificata progetto POC (stato attuale, comparativo e di progetto)
- Documentazione fotografica dello stato di fatto
- Schema di Convenzione

ARTICOLO 4 - VARIANTI

Eventuali varianti non essenziali potranno essere presentate nel corso di validità del titolo edilizio.

ARTICOLO 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE/DOTAZIONI

TERRITORIALI/PARCHEGGI/CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'/QUANTIFICAZIONE E MONETIZZAZIONE

L'intervento non prevede realizzazioni ed opere da cedere al Comune in quanto la scheda POC prevede la loro monetizzazione e la conformazione del lotto preclude la possibilità di eventuali cessioni.

Come indicato all'art. 2 è previsto anche il versamento a titolo di monetizzazione di parte degli standard ed altri oneri.

Il contributo di sostenibilità di cui alla scheda POC n.9, da verificare in sede di istruttoria, dovrà essere corrisposto alla sottoscrizione della presente convenzione.

Dati di progetto:

Superficie fondiaria Sf = 361,92 mq

Superficie complessiva Sc = 521,72mq

NO riduzione volume – NO riduzione SC – NO cessione SF

Parcheeggi pubblici P1 = 20 mq/100mq di SC realizzata = 0,20 x 521,72 = 104,34 mq

Monetizzazione P1 = 104,34 mq x 200 €/mq = 20.868,00 €

Contributo di sostenibilità = 0,50 x 100 x 521,72 = 26.086,00 €

Gli oneri relativi al Contributo di Costruzione verrà stabilito in sede di istruttoria del progetto prima del rilascio del Permesso di Costruire e sarà corrisposto dal soggetto attuatore prima del ritiro dello stesso.

Per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali sulla base della Superficie Complessiva da realizzare è richiesta una dotazione di:

4 unità immobiliari x 1,5 posti auto = 6 posti auto di tipo PR realizzati sul posto.

$521,72 : 50 = 10$ posti auto

La dotazione richiesta dalla Legge Tognoli è interamente soddisfatta.

I soggetti attuatori hanno al momento la disponibilità di 6 posti auto con uso indipendente (vedi progetto) e si obbligano al reperimento di eventuali posti auto mancanti – se dovuti – entro la data di fine lavori ovvero alla monetizzazione dello standard mancante se non reperiti entro la fine lavori.

Tali determinazioni potranno subire variazioni in seguito all'esame della richiesta di Permesso di Costruire inoltrata allo Sportello Unico Edilizia del Comune di Cattolica (RN).

ARTICOLO 6 - ALLOGGI DA CEDERE AL COMUNE

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

ARTICOLO 7 – 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 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 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 settore 2

Il soggetto attuatore