

## CONVENZIONE URBANISTICA PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Tra i sottoscritti

1 - -----, nato a ----- il -----, domiciliato per ragioni di carica presso la Residenza comunale, che interviene ed agisce quale ----- del "**COMUNE DI CATTOLICA**" con sede legale in Cattolica (RN), Piazzale Roosevelt n. 5, codice fiscale 00343840401, con i poteri per questo atto conferiti in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. ----- del ----- (il Comune di Cattolica sarà anche denominato nel corso del presente atto brevemente "*Comune*");

2 - GRASSO LORENZO, ....., domiciliato per la carica ove segue, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità con unico socio

**"GRASSO IMMOBILIARE società a responsabilità limitata semplificata",**

.....  
.....  
.....

(che nel seguito del presente atto saranno in breve definiti come "*Soggetto Attuatore*").

### PREMESSO

1) che la società "GRASSO IMMOBILIARE società a responsabilità limitata semplificata" è proprietaria di un terreno edificabile, senza sovrastanti fabbricati, sito in comune di Cattolica (RN) distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 4 (quattro):

- particella 758 (settecentocinquantotto) di metri quadrati 52 (cinquantadue);
- particella 5449 (cinquemilaquattrocentoquarantanove) di metri quadrati 873 (ottocentosettantatré);

2) che tale terreno è pervenuto alla "GRASSO IMMOBILIARE società a responsabilità limitata semplificata" in forza di atto a rogito del Notaio Maurizio Gullà di Bologna, in data 25 luglio 2022 rep. n. 37552/16238, registrato a Bologna il 3 agosto 2022 al n. 41476 serie 1T e trascritto a Rimini il 10 agosto 2022 art. 9164;

3) che la suddetta area è individuata dal RUE con perimetro di IUC in Via Nazario Sauro angolo Via D'Azeglio e rientra nel perimetro dell'area della stazione ferroviaria, con capacità edificatoria degli ambiti AC (ambiti urbani consolidati dell'espansione della città contemporanea = 0,50 mq/mq);

4) che in esecuzione dell'art. 19 comma 17 del RUE, la suddetta area perimetrata con IUC in via Nazario Sauro, angolo Via D'Azeglio, ha la capacità edificatoria degli ambiti AC 0,50 mq di Sc residenziale / mq di SF a condizione della realizzazione e cessione gratuita al Comune di un'attrezzatura collettiva quale opera di urbanizzazione e precisamente:

- un locale ad uso ufficio della dimensione di metri quadrati 50 (cinquanta) circa con relativa area scoperta di pertinenza della superficie di metri quadrati 200 (duecento) circa comprensivi di nr 2 posti auto.

5) che in data 20 febbraio 2023, prot. n. 7171/2023 il *Soggetto Attuatore*, "GRASSO IMMOBILIARE società a responsabilità limitata semplificata" ha presentato formale istanza al COMUNE di CATTOLICA per l'attuazione dell'intervento di nuova costruzione, istanza di permesso di costruire convenzionato corredato dai seguenti allegati:

- 1 Modulo TITOLO EDILIZIO
- 2 Modulo Asseverazione
- Procura speciale con allegati documenti di identità
- Ricevuta versamento diritti di segreteria
- Prospetto di calcolo costo di costruzione
- Tav. 1 – inquadramento urbanistico
- Tav.2.1 -Stato di fatto: planimetria

- Tav. 2.2 -Stato di fatto : documentazione fotografica
- Tav. 3.1 – Progetto: Planimetrie
- Tav. 3.2 – Progetto: Prospetto di calcolo superfici
- Tav. 4.1 – Progetto: Prospetti e sezioni
- Tav. 4.2 – Progetto: render
- Tav. 5 - Progetto: schemi disabili
- Tav. 6 - Progetto: schema fognario
- Progetto impianto elettrico
- Rel. L. 10 – unità imm. Residenziali
- Rel. L.10 - unità imm. Commerciale/ufficio
- Documentazione impatto acustico
- Mur A1/D1
- Strutture: tav. B1 – relazione
- Strutture: tav. D1 – elab. Grafici
- Parere preventivo HERA
- Bozza convenzione

Tutto ciò premesso è da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto la seguente documentazione:

- Tav. 1 – inquadramento urbanistico
- Tav. 3.1 – Progetto: Planimetrie
- Tav. 4.2 – Progetto: render
- Stima Costo di costruzione Opere da cedere

le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

#### **ART. 1) OSSERVAZIONI E RICHIAMI**

Le premesse di cui sopra fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, costituendone al tempo stesso il presupposto.

#### **ART. 2) OGGETTO**

Il "*Soggetto Attuatore*" ha dichiarato di riconoscere, di assumere in proprio e si è impegnato a trasmettere e trasferire con atto registrato e trascritto ai propri eventuali aventi causa, le obbligazioni della presente Convenzione per l'intervento di Permesso di Costruire Convenzionato in oggetto secondo le modalità previste dal trascrivendo atto, indicate negli articoli seguenti.

La presente Convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il "*Comune*" ed il "*Soggetto Attuatore*" in ordine alla cessione delle aree, nonché alla progettazione, realizzazione e cessione delle opere previste nel Permesso di Costruire Convenzionato, secondo gli elaborati in premessa.

#### **ART. 3) TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PdC**

L'attuazione del "*PdC*" avverrà nei termini di scadenza dello stesso o di sue eventuali proroghe e si intende attuato con la realizzazione, il collaudo delle opere e la cessione delle attrezzature collettive e relative pertinenze.

#### **ART. 4) INDICAZIONE DELLE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE**

L'area interessata dal progetto di "*PdC*" in oggetto, pari a complessivi mq. 925 reali, risultanti da catasto e come da rilievo dello stato di fatto, presi come riferimento nel progetto, si ripartiscono, con riferimento alle tavole di "*PdC*", nel modo seguente:

A – AREA DELL'INTERVENTO Area di sedime e pertinenziale (SF) destinata alla edificazione privata, per una superficie di mq. 925 individuata sulle planimetrie di progetto del "*PdC*", su cui realizzare una Superficie Complessiva Sc massima pari a mq. 462.50 a cui si aggiungono mq 23.13 come premialità a seguito del raggiungimento di nr 5 requisiti

cogenti di cui al RUE art. 20 c3, per un totale di SC max realizzabile pari a mq 485.63 (di cui in progetto Sc= 483.63 mq) con relativi parcheggi pertinenziali di cui alla Legge 122/89.

**B – OPERE DA REALIZZARE E CEDERE SU AREE PRIVATE (urbanizzazioni)**

Le opere da realizzare e cedere su aree private sono pari a mq. 50 circa adibiti ad uso ufficio e mq 200 circa di scoperto pertinenziale comprensivi di nr 2 posti auto.

Dette opere saranno realizzate e cedute gratuitamente in favore dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 5) COSTO PRESUNTO DEI LAVORI**

In merito alle opere di urbanizzazione e concordate con l'amministrazione si evidenzia:

- 1) che il "*Soggetto Attuatore*" realizzerà le opere descritte nell'art. 4 punto B;
- 2) che il costo presunto dei lavori eseguiti dal "*Soggetto Attuatore*", come desunto dalla perizia di stima a firma del tecnico incaricato, tenuto conto dell'incidenza dell'opera da cedere sul totale delle opere da realizzare per l'esecuzione e la realizzazione dell'intero intervento è pari a complessivi Euro 90.000,00 (novantamila);

#### **ART. 6) ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI**

L'edificazione sulle aree di proprietà privata per gli interventi di edilizia convenzionata, avrà luogo mediante intervento edilizio diretto in forza del "*PdC*".

In sede di rilascio del "*PdC*" sono quantificati:

- 1) gli oneri di urbanizzazione primaria U1;
- 2) gli oneri di urbanizzazione secondaria U2;
- 3) il costo di costruzione;

#### **ART. 7) REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il "*Soggetto Attuatore*" assume per sé medesimo l'obbligo e, si impegna a far assumere analogo obbligo ai suoi eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo, di far realizzare sulle aree di cui al precedente art. 4 tutte le opere in cessione ivi descritte in conformità con gli elaborati di progetto ed alle prescrizioni impartite dagli Uffici di Enti/Aziende competenti. Pertanto, il "*Soggetto Attuatore*" dichiara sin da ora di accettare le prescrizioni e condizioni inserite nei pareri definitivi, accettando le prescrizioni imposte per una migliore definizione progettuale delle Opere da cedere.

Gli importi complessivi di dette opere risultano essere inferiori alla soglia comunitaria.

Ogni maggior onere connesso alla mancata o ritardata esecuzione delle opere sarà a carico del "*Soggetto Attuatore*".

#### **ART. 8) GARANZIE**

A garanzia della puntuale e corretta realizzazione delle opere, della loro gestione e manutenzione fino alla cessione gratuita al "*Comune*" delle aree di proprietà del "*Soggetto Attuatore*", come individuate precedentemente, e come penale circa il puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il "*Soggetto Attuatore*" produce al momento della stipula della presente convenzione la seguente garanzia fideiussoria:

- fidejussione assicurativa rilasciata da "-----" in data ----- n. ----- in favore del Comune di Cattolica, per un importo oggi stimato di Euro 100.000,00

a garanzia della realizzazione e cessione delle opere individuate all'art. 4 della presente convenzione urbanistica e di tutti gli ulteriori obblighi previsti.

La garanzia sopra citata dovrà essere rilasciata da imprese di assicurazione e/o banche debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operanti nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di presentazione di servizi, come stabilito dall'art. 93, comma 3, del D.Lgs 50/2016 e successive modificazioni. Non sono accettate clausole che impediscano, riducano o condizionino l'immediata escussione totale del premio di garanzia da parte del "*Comune*".

La suddetta polizza fideiussoria bancaria o assicurativa sarà escutibile a prima richiesta scritta

in favore del "Comune di Cattolica" con operatività entro 15 (quindici) giorni, con la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile, ogni eccezione rimossa ed esclusa, compresa l'espressa rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile; il pagamento di quanto dovuto da parte della Società avverrà, inoltre, a prima richiesta scritta del beneficiario in deroga alle disposizioni dell'art. 1945 del C.C..

La polizza, dovrà obbligatoriamente prevedere la clausola di aggiornamento annuale dell'importo in base alle variazioni degli indici ISTAT dei prezzi al consumo famiglie operai impiegati (FOI). Tale aggiornamento avverrà automaticamente o su richiesta del Soggetto attuatore.

Ad ogni modo la polizza fideiussoria si rinnoverà automaticamente ad ogni eventuale scadenza e avrà validità fino a che l'Amministrazione Comunale non comunichi il nulla-osta di svincolo.

In ogni caso di inottemperanza agli obblighi assunti con la presente convenzione da parte del "Soggetto Attuatore", senza giustificato motivo, il "Comune" provvederà all'escussione della fidejussione come definita precedentemente, senza pregiudizio di ogni maggiore azione o diritto che possa competere al "Comune" anche per il risarcimento dei maggiori danni.

#### **ART. 9) CESSIONE AREE E OPERE E REALIZZAZIONE OPERE**

Il "Soggetto Attuatore", in relazione a quanto disposto dalle norme statali e regionali vigenti, assume per se medesimo l'obbligo, e si impegna a far assumere analogo obbligo ai suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al "Comune di Cattolica" le aree e le opere realizzate entro 135 giorni dalla fine lavori tramite atto pubblico, a propria cura e spese.

Il "Soggetto Attuatore" ed i suoi aventi causa a qualunque titolo dovranno cedere le opere e le aree suddette garantendone la proprietà, la legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche (volontarie o legali), gravami di qualsiasi natura, trascrizioni pregiudizievoli ed oneri fiscali.

La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il "Comune" non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito dei propri poteri discrezionali di pianificazione e di interesse patrimoniale senza che i proprietari possano opporre alcun diritto od avere pretese di sorta.

In caso di inadempimento riguardante l'obbligo del trasferimento di proprietà di aree ed opere, oltre all'escussione della fidejussione di cui al precedente art. 8, resta naturalmente salvo il diritto del "Comune" di ottenere la cessione coattiva delle aree mediante l'emissione di una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso ai sensi dell'art. 2932 del Codice Civile.

A garanzia della cessione delle sopra individuate opere il "Soggetto Attuatore" ha consegnato al "Comune" apposita fidejussione, come specificato all'art. 8.

#### **A – PRESCRIZIONI DI PROGETTAZIONE**

A1. Il "Soggetto Attuatore", a seguito della notifica di accoglimento del Permesso di Costruire, presenterà all'Amministrazione Comunale l'accettazione dell'incarico da parte dei progettisti recante il loro consenso alla eventuale "assunzione della proprietà del progetto definitivo/esecutivo" da parte del "Comune di Cattolica", nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intenda attivare l'azione sostitutiva di cui al successivo art. 10; in tal caso, infatti, il "Comune" avrà il diritto di utilizzare tale progetto o di apporvi eventuali modifiche in piena libertà da qualsiasi vincolo e/o diritti verso terzi.

A2. L'insieme dei documenti e degli elaborati tecnici del progetto definitivo/esecutivo verificato, costituiscono il Titolo Abilitativo per l'esecuzione delle opere. Le prescrizioni,

condizioni ed adempimenti introdotti sul Titolo Abilitativo equivalgono agli adempimenti (obblighi) della presente convenzione. Nel caso in cui partecipassero alla progettazione diversi tecnici incaricati per quanto di loro competenza, ogni progettista dovrà provvedere alla dichiarazione della propria responsabilità progettuale ai sensi del C.P. ed alla dichiarazione di liberatoria di cui al precedente comma A1.

A3. Il progetto ha anche il compito di commisurare con congruenza le opere ed il corrispettivo valore economico in analogia allo standard dei lavori di simile natura e come eseguiti direttamente, in qualità di Stazione appaltante, dal "Comune".

#### B DIREZIONE DEI LAVORI

B1. Il "*Soggetto Attuatore*" del Permesso di Costruire Convenzionato comunicherà all'A.C., prima del rilascio del permesso di costruire o alla comunicazione della data di inizio lavori, il nome della Ditta esecutrice e la composizione dell'Ufficio Direzione Lavori.

B2. Ogni intervento di controllo eventualmente richiesto dal "*Soggetto Attuatore*" all'A.C. deve essere fatto pervenire con 5 (cinque) giorni di anticipo sulla data dei relativi sopralluoghi. Il "Comune" si riserva la facoltà di qualsiasi controllo in corso d'opera, con diritto di imporre la sospensione immediata ed, eventualmente, la demolizione, qualora le opere non venissero eseguite in conformità ai progetti esecutivi approvati.

B3. E' comunque fatto divieto modificare e sostituire qualsiasi parte delle opere ed impianti installati (fatta salva la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi) i quali, non dovranno essere adibiti ad usi estranei al servizio a cui sono destinati. Ove l'impianto di cavi ed altre opere comprese negli obblighi del "*Soggetto Attuatore*", provocassero la rottura di massicciate stradali già realizzate, questi sarà tenuto al ripristino, ai fini della collaudabilità dell'insieme, di ciascuna opera e della relativa consegna al "Comune" come da regolamento comunale.

B4. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione di fine lavori delle opere, dovrà essere emesso il certificato di collaudo delle Opere completo degli elaborati e documenti. Lo Stato consuntivo Finale conterrà una cartografia tecnica "as built" (come realizzato) che rappresenti esattamente quanto realizzato, conformemente al titolo abilitativo rilasciato, con particolare riferimento alla localizzazione delle eventuali reti interrato.

B5. E' fatto salvo che il Dirigente Responsabile possa richiedere al "*Soggetto Attuatore*", se e quando lo riterrà necessario, altri elementi di natura tecnica e/o contabile rispetto quanto sopra indicato.

#### C VARIANTI IN CORSO D'OPERA

C1. Le varianti dei lavori relativi alle opere in cessione saranno autorizzate previa presentazione di idoneo titolo abilitativo quale, ad esempio, Permesso di costruire o SCIA in variante (in corso d'opera e/o finale).

C2. Durante la realizzazione delle opere, dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il "*Soggetto Attuatore*" acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi rimanendo a suo carico gli oneri connessi a tali eventuali varianti in corso d'opera e/o finali.

C3. Con il titolo abilitativo della variante potrà essere disposta l'eventuale proroga alla durata dei lavori.

#### D – COLLAUDO

D1. Il collaudatore delle opere strutturali sarà nominato dalla Società a sua cura e spese.

D2. Il Collaudo finale dovrà essere completato entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione della fine lavori. L'esito favorevole dei collaudi determina, previo sopralluogo con i tecnici del Comune e redazione di apposito verbale la presa in carico, da parte dell'Amministrazione Comunale, ad ogni effetto (in particolare ai fini dell'esclusione di qualsivoglia responsabilità

in capo al "*Soggetto Attuatore*" e/o loro eventuali aventi causa in ordine alla manutenzione delle aree stesse e connesse all'utilizzazione da parte di soggetti terzi), e l'impegno delle Parti a procedere con la cessione delle stesse entro 30 (trenta) giorni.

#### **E. PERMESSO DI COSTRUIRE**

E1. Il permesso di costruire contiene gli elementi sia per la realizzazione degli interventi di edilizia privata sia per la realizzazione delle dotazioni.

E2. Il "*Soggetto Attuatore*" ha assunto l'obbligo di procedere alla realizzazione delle opere relative alle dotazioni, sull'area da cedere e sull'area messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

E3. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione dovranno essere versati secondo le modalità correnti al momento del rilascio dei permessi di costruire.

#### **ART. 10) AZIONE SOSTITUTIVA DEL COMUNE**

Il "*Comune*" si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi di cui all'art. 4 in sostituzione del "*Soggetto Attuatore*" inadempiente a spese del medesimo, rivalendosi integralmente delle spese e dell'onere finanziario sostenuto tramite l'escussione della fidejussione accesa dal "*Soggetto Attuatore*", previa formale messa in mora con preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni.

Dovrà inoltre risultare risarcito l'eventuale maggiore costo che potrà essere sostenuto dal "*Comune*" in seguito all'attivazione di specifico appalto per la ripresa e/o rifacimenti e compimento delle opere.

Ogni maggior carico connesso alla mancata o ritardata esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà a carico del Soggetto attuatore stesso.

#### **ART. 12) OBBLIGHI IN CASO DI ALIENAZIONE**

Qualora il "*Soggetto Attuatore*" ed i suoi aventi causa a qualunque titolo, procedano ad alienazione, anche parziale, delle aree oggetto del "*PdC*" di cui trattasi o di diritti reali o di diritti edificatori su di esse, dovranno trasmettere agli acquirenti nell'atto pubblico di compravendita di alienazione o costituzione gli oneri e gli obblighi di cui alla presente convenzione, ferma restando la responsabilità solidale del "*Soggetto Attuatore*" nei confronti del "*Comune di Cattolica*", fino al rilascio da parte degli acquirenti di idonea garanzia fidejussoria sostitutiva di quella data dall'alienante.

La responsabilità solidale fra alienante ed acquirente resterà altresì operante nel caso in cui, nel rogito di compravendita, nei suddetti atti di alienazione o costituzione, non vengano puntualmente trasferiti tutti gli impegni ed obblighi della presente convenzione, afferenti la porzione ceduta. I trasferimenti di proprietà o di diritti reali o di diritti edificatori, sui beni oggetto della presente convenzione, avvenuti mentre sono ancora in essere oneri e obblighi della ditta lottizzante nei confronti del "*Comune*", dovranno essere comunicati con lettera raccomandata al "*Comune di Cattolica*", che avrà facoltà di chiedere copia dei relativi atti notarili a cura e spese dell'alienante.

All'esito di tale trasferimento il soggetto acquirente subentrerà in toto nelle obbligazioni assunte con il presente atto, secondo quanto sopra previsto.

#### **ART. 13) TRASCRIZIONE E SPESE**

Le parti autorizzano la trascrizione integrale del presente atto, con esonero del Signor Direttore dell'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Rimini da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse principali e accessorie, riguardanti la presente convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i frazionamenti, i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, saranno a totale carico del "*Soggetto Attuatore*", compresa l'eventuale I.V.A. sulle cessioni e presentazioni. All'uopo viene chiesta l'applicazione degli eventuali benefici fiscali più favorevoli. Sono pure a carico del Soggetto attuatore tutti i compensi e le spese, compresi

gli oneri per il rilascio della fidejussione o della polizza. Il "*Soggetto Attuatore*" si obbliga a produrre al Comune di Cattolica, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula, copia conforme della presente Convenzione unitamente alla nota di trascrizione.

#### **ART. 14) IPOTECHE E VINCOLI**

Il "*Soggetto Attuatore*" dichiara espressamente di rinunciare, per le opere da cedersi al Comune, ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale.

#### **ART. 15) INFORMAZIONE ANTIMAFIA**

Il "*Soggetto Attuatore*" ha presentato al Comune, prima della stipula della presente Convenzione, un'autocertificazione dell'informazione antimafia.

#### **ART. 16) PENALI E DECADENZA-RISOLUZIONE**

Penali

Al verificarsi anche di uno solo dei seguenti eventi l'amministrazione Comunale procederà all'escussione della polizza di cui al precedente art. 8, a titolo di penale:

- mancata o parziale realizzazione delle opere previste del "*PdCC*" nei tempi e nei modi previsti dalla presente,
- ingiustificato ritardo nell'ultimazione delle opere previste dal "*PdCC*",
- mancato rispetto del termine previsto per la cessione all'Amministrazione Comunale delle opere,
- mancato rispetto di qualunque altra prescrizione o termine imposto dalla presente.

Decadenza - Risoluzione

Il mancato rispetto, da parte del "*Soggetto Attuatore*", delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione, salvo che derivino da cause ad esso non imputabili, può comportare la decadenza o risoluzione della Convenzione stessa da dichiararsi da parte del "Comune di Cattolica", il quale dovrà preventivamente invitare il "*Soggetto Attuatore*" stesso a provvedere al rispetto di quanto previsto nelle specifiche disposizioni di cui alla presente convenzione entro un termine ritenuto congruo dal Responsabile del contratto urbanistico per il Comune, con riferimento agli adempimenti richiesti e comunque non inferiore a 30 (trenta) giorni e non superiore a 180 (centottanta) giorni dal ricevimento della comunicazione.

Decorso tale termine senza che il "*Soggetto Attuatore*" abbia provveduto a sanare quanto notificatogli, la convenzione medesima potrà essere dichiarata decaduta o risolta.

Ciò può determinare la perdita di tutti i diritti derivanti al "*Soggetto Attuatore*" per effetto della presente convenzione e la possibilità per il "*Comune*" di acquisire mediante apposita pronuncia del Giudice la proprietà e disponibilità delle aree ed opere di urbanizzazione (eventualmente già eseguite) senza alcun obbligo da parte dello stesso "*Comune*" di rimborsi o compensi di qualsiasi natura ed anzi con facoltà del "Comune di Cattolica" di avvalersi della fidejussione, salvo risarcimento per maggiori danni e ogni altra conseguenza come per legge.

Qualora si tratti di violazioni di norme urbanistico – edilizie imputabili personalmente al "*Soggetto Attuatore*" o ad uno o più aventi causa, lo stesso/gli stessi sarà/saranno inoltre soggetto/i alle sanzioni amministrative e penali previste dalla legge in vigore all'atto della avvenuta violazione.

#### **ART. 17) PRESCRIZIONI TECNICHE**

La proprietà e i suoi successori ed aventi causa, nell'esecuzione delle opere e degli impianti di cui al precedente articolo, si impegna ad operare nel pieno rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, nonché osservare le norme dettate dagli uffici preposti, degli atti di concessione del Comune, dei diritti di terzi ed a salvaguardia della pubblica incolumità.

#### **ART. 18) CONTROVERSIE**

Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione della presente convenzione saranno definite al giudizio dell'Autorità giudiziaria competente e

cioè al giudizio del Giudice Amministrativo, essendo la materia relativa alle convenzioni urbanistiche riservata alla giurisdizione esclusiva di detto giudice ai sensi dell'art.11 L. 241/90.

#### **ART. 19) DISPOSIZIONI FINALI**

La presente convenzione si intende stipulata facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il "*Comune*" deve essere lasciato completamente indenne, assumendosi il "*Soggetto Attuatore*" e/o loro aventi causa a qualsiasi titolo, ogni obbligo, nessuno escluso, derivante dall'esecuzione delle opere di cui al presente "*P.d.C.C.*".

Per quanto non espressamente contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare al D.P.R. n. 380/2001, alla L.R. dell'Emilia Romagna n. 15/2013, alla L.R. dell'Emilia Romagna n. 20/2000 ed al D.Lgs 50/2016 e ssmm.

Nessun ulteriore onere potrà essere posto a carico dell'Amministrazione Comunale.

Le spese di questo atto e conseguenti sono a totale carico del "*Soggetto Attuatore*".

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto, con esonero del Signor Direttore dell'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Cattolica da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART. 20) DICHIARAZIONI FISCALI**

Si chiede l'applicazione