

## 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 - Cicchetti Martina , .....;

3- Cicchetti Lorenzo, .....;

4- Di Luca Samuele, .....;

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

### PREMESSO

1) che il Sig. Cicchetti Lorenzo, Cicchetti Martina, Di Luca Samuele sono proprietari di un terreno edificabile, senza sovrastanti fabbricati, sito in comune di Cattolica (RN) distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 2 (due):

particelle 4175-4177-4179-4074-4079-4176-4178-4076-4078-4174 di un totale di mq 567 (cinquecentosessantasette metriquadri)

2) che tale terreno è pervenuto ai Sig. sopra indicati in forza di atto a rogito del Notaio Dott. Pietro Bernardi Fabbrani notaio in Rimini , in data 16.06.2023 rep. n.. 45736/23464 , registrato a. all'Agenzia delle Entrate di Rimini al n. 5995/1T e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Rimini il 16.06.2023 , art. 6636-6637-6638-6639

3) che la suddetta area è individuata dal RUE con ambito urbano "AC Consolidato dell'espansione della città contemporanea" (art.19) sub ambito soggetto ad intervento Convenzionato individuato con perimetro IUC a lettera "g" in via Maraldi loc. Torconca , dispone a seguito dell'accordo sottoscritto ( in sede di primo POC , di una capacità edificatoria con applicazione dell' indice UF = 0,40 mq/mq a destinazione residenziale (art. 19 punto 18 del RUE vigente).

4) che in data 08/08/2023 I *Soggetti Attuatori*, hanno presentato formale istanza al COMUNE di CATTOLICA per l'attuazione dell'intervento di nuova costruzione, istanza di permesso di costruire convenzionato pratica 352/2023 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 - QCC
- Tav. 1 – Inquadramento urbanistico
- Tav.2 -Stato di fatto: planimetria + documentazione fotografica
- Tav. 3 – Progetto: Planimetrie
- Tav. 3.1 – Progetto: Prospetto di calcolo superfici
- Tav. 4 – Progetto: Prospetti
- Tav. 4.1 -Progetto :Sezioni
- Tav. 4.2 – Progetto: render
- Tav. 5- Progetto: schemi disabili
- Tav. 6 - Progetto: schema fognario
- Tav. 7 – Progetto verde
- Rel. L. 10 – unità imm. Residenziali

- Documentazione impatto acustico
- Mur A1/D1
- Preliminare per Deposito Sismico ( B1 Relazione tecnica- D1 Elaborato Grafico)
- Parere preventivo HERA
- Bozza convenzione

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

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

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

### **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, 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.

### **ART. 4) ELABORATI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Il Permesso di Costruire Convenzionato, verrà realizzato sulla base, ed in piena ed esatta conformità, 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 – inquadramento urbanistico
- - Tav. 3.1 – Progetto: Planimetrie
- - Tav. 4.2 – Progetto: render

### **ART. 5) VARIANTI**

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

### **ART. 6) CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Il calcolo del contributo di costruzione di cui alla L.R. 15/2013 e smi verrà stabilito prima del rilascio del Permesso di costruire e sarà corrisposto dal soggetto attuatore .

### **ART. 7) MONETIZZAZIONI**

Il progetto prevede la realizzazione e cessione quale standard di n. 2 posti auto pubblici di tipo P1.

Vista il posizionamento del lotto confinante con un parcheggio pubblico di precedente lottizzazione;

Considerando che la realizzazione del parcheggio previsto in progetto porterebbe ad una immutata dotazione in quanto per accedere ai due parcheggi di progetto si perderebbero due parcheggi già esistenti;

Si prescrive pertanto la monetizzazione dei posti auto di tipo P1 pari ad euro 8.867,00 le aree esterne che dovevano essere oggetto di cessione e che ora rimarranno di proprietà dei richiedenti dovranno essere "verde privato" completamente permeabili.

## **ART.8) CESSIONI**

che inoltre la proprietà intende cedere gratuitamente quale standard urbanistico una piccola porzione di sede stradale per migliorare l'accessibilità al 2° stralcio del comparto AN.1 loc. Torconca , distinto al catasto al fg. 2 mapp.4335 di mq 3,00 ( frazionamento presentato presso il Comune di Cattolica in data 31.07.2023)

## **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 urbanizzazione/ 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 subappaltare/sub -contrattista, sono applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione 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 previste nella modulistica unificata regionale.

## **ARTICOLO 10) CONTROVERSIE**

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

## **ARTICOLO 11) NORME GENERALI**

Gli atti , gli elaborati, ed i grafici sottoscritti dalle parti , allegati o richiamati nella presente convenzione, ne fanno parte integrante e sostanziale.

## **ARTICOLO 12) SPESE**

Le spese tutte , comprese le cessioni, frazionamenti del presente atto e sue conseguenziali, sono a carico del soggetto attuatore o suoi aventi causa.

## **ARTICOLO 13) 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 1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni ed integrazioni , alla L.R. 20 del 24.03.2000 , alla L.R. 15/2013 e smi, alla L.R.24/2017, nonché alle norme di attuazione del vigente RUE e POC.

## **ARTICOLO 14) TRASCRIZIONI**

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte con sollievo dello stesso Direttore da ogni responsabilità al riguardo.

## **ARTICOLO 15) 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.