



Comune di MISANO ADRIATICO
Provincia di Rimini

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
COMPARTO C2-B –SANTAMONICA

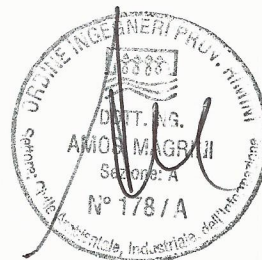
ELABORATO “A”

- -SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
ATTUAZIONE COMPARTO C2-(B) SANTAMONICA

PROPRIETA’- PANOZZO MASSIMO, PANOZZO GIULIA e PANOZZO MANUELA

PROGETTISTA : ING . MAGRINI AMOS -Rimini

[Handwritten signatures: Panozzo, Magrini, and Panozzo]



Repertorio n. del

COMUNE DI MISANO ADRIATICO

Provincia di Rimini

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2-16 IN MISANO ADRIATICO, LOCALITA'
MISANO MONTE.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno () del mese di nella
Residenza del Comune di Misano Adriatico, presso l'Ufficio di Segreteria, ubicato in
Misano Adriatico, via Repubblica n.140, avanti a me Dott.ssa Rosanna Furi, Segretario Generale del Comune di Misano Adriatico, ivi domiciliata per la carica e autorizzata a rogare nell'interesse del Comune di Misano Adriatico il presente contratto in forma pubblica amministrativa, ai sensi e per gli effetti dell'art.97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, sono comparsi i signori: -----

1) nat- a ----- il , codice fiscale , la quale
interviene in questo atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Misano Adriatico, codice fiscale 00391260403, che rappresenta nella sua qualità di responsabile del Settore , giusta autorizzazione conferitale con deliberazione di n.____ del ____ 2018 dichiarata immediatamente eseguibile che si allega in copia conforme, senza i relativi allegati, al presente contratto sotto la lettera **"A"**, di seguito denominato per brevità anche *"Comune"*, ----
-

2) nata a (____) il , residente in
 (____) in Viale , codice fiscale , la
quale dichiara di essere proprietaria, di seguito denominato per brevità anche

“Soggetto Attuatore” o “Parte cedente”;

comparenti della cui identità personale, qualità e poteri di firma io Segretario

Generale rogante sono personalmente certo: -----

PREMESSO.

a) che la sig.ra _____ è proprietaria dei terreni ubicati a Misano Adriatico (RN) in località Misano Monte, meglio evidenziati con campitura gialla nell'estratto di mappa che qui si allega sotto la lettera “**B**”, censiti al Catasto Terreni **foglio** __ di detto Comune come segue:

- **particella** __, ente urbano di mq.____, area censita anche al Catasto Fabbricati, foglio __, particella __, categoria __, classe __, consistenza mq.____, superficie catastale mq.____;

- **particella** __, qualità seminativo classe __ di mq.____, R.D.____, R.A.____

b) che i succitati terreni sono classificati nel vigente P.R.G. come C2/Zona urbana di nuovo impianto prevalentemente residenziale Comparto C2-16 (Misano Monte), il tutto per complessivi mq _____ (S.T.) di cui mq _____ di superficie che rimarrà ai privati (S.F), mq _____ di superficie che dovrà essere urbanizzata a carico del soggetto attuatore e da cedere al Comune a fine lavori;

DATO ATTO:

- che con delibera di Consiglio Comunale n.__ del _____, che qui si allega senza i relativi allegati sotto la lettera “**D**”, è stato approvato il “Piano Particolareggiato del Comparto C2-16” in località Misano Monte, secondo gli elaborati completati a seguito delle integrazioni presentate e delle prescrizioni ivi descritte;

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come più sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue: -----

Articolo 1 – OGGETTO

La presente convezione costituisce accordo tra la Amministrazione Comunale e la parte concessionaria che comprende anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle aree pubbliche così come previsto dal progetto del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto C2-16 in premessa citato;

Articolo 2 – OBBLIGHI DELLA PARTE CONCESSIONARIA

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé, per i propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a proprie cure e spese, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste nelle tavole numeri 8.1-8.2-8.3-8.4 ed elaborato 8.5 , del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di cui trattasi e quantificate nel computo metrico estimativo (elaborato 13 del Piano medesimo.

Articolo 3 – PRESENTAZIONE PROGETTO – TERMINI

La Concessionaria si impegna a presentare il progetto delle opere di urbanizzazione cui al punto 2 di questa Convenzione entro giorni 120 (centoventi) dalla firma della stessa.

Conseguito il necessario Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai punti precedenti la Concessionaria si impegna ad iniziare e completare dette opere nei termini di validità del permesso stesso.

Eventuali rinnovi potranno essere concessi dal Comune a seguito di documentate esigenze da parte della proprietà.

Articolo 4 – COLLAUDO

Il collaudo di dette opere di urbanizzazione sarà effettuato dall'Amministrazione Comunale, dopo la presentazione da parte del Direttore dei Lavori, del certificato di regolare esecuzione e delle dichiarazioni di conformità rilasciate dagli enti preposti alla realizzazione e/o gestione dei sotto-servizi. -----

	L'onere della manutenzione resta a carico del privato fino alla presa in carico da parte del Comune.-----	

	Articolo 5 – CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	
	Le aree e le opere di urbanizzazione (indicate alla tavola 3 del Piano succitato)	
	dovranno essere cedute al Comune entro 60 (sessanta) giorni dal collaudo dei lavori.	
	Gli impianti, i servizi (strade, spazi di sosta e parcheggi, fognatura, rete idrica, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di uso pubblico) ed il terreno su cui insistono passeranno gratuitamente al Comune.	
	Con il passaggio di proprietà viene trasferito, a carico del Comune, anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. -----	
	Sarà a carico del soggetto attuatore curare la manutenzione delle opere sino al completamento degli interventi ed al successivo passaggio al Comune. -----	
	Sono a carico del soggetto attuatore o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche tutte le spese relative alla predisposizione degli atti tecnici necessari alla cessione delle opere di urbanizzazione e la loro volturazione a favore del Comune di Misano Adriatico, comprese le spese di rogito del relativo atto di cessione. -----	
	Articolo 6 – RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE DEI FABBRICATI	
	Il rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione dei fabbricati di civile abitazione sono subordinati all'inizio effettivo dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto di cui trattasi	
	Nel rispetto delle norme vigenti, modifiche ai fabbricati non saranno possibili rispetto a quanto stabilito nella Tavola n° 4 (progetto architettonico) Per ogni immobile la media della Superficie Utile delle unità abitative non può essere inferiore a mq.50.	
	Articolo 7 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	
	4	

Il soggetto attuatore, per l'ottenimento dei Permessi di Costruire dei singoli fabbricati, dovrà versare il costo di costruzione (Art.31 L.R.15/2013) nonché gli oneri di urbanizzazione secondaria (Art.30 L.R.15/2013).

Articolo 8 – CONFORMITA’ EDILIZIA – AGIBILITA’ DEGLI IMMOBILI

La presentazione delle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia Agibilità (SCEA) per i singoli fabbricati o parti di essi è normata dagli artt.23 – 25 e 26 della L.R.15/2013 m.i. A conclusione dei lavori di realizzazione dei fabbricati previsti nel piano particolareggiato, l'efficacia delle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA) sarà subordinata alla approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione interne al comparto da parte della Giunta Comunale, nonché alla consegna di tali opere ed aree al Comune.

Articolo 9 – ALIENAZIONE DELLE AREE

Qualora il soggetto attuatore proceda alla alienazione delle aree del Comparto, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione.--

La parte venditrice si impegna ad inserire, negli atti di trasferimento dei lotti, le clausole da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune di Misano Adriatico, a mezzo di raccomandata, copia autentica della nota stessa nella quale sia riportato il seguente impegno: -----

“L’acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione d’intervento stipulata con il Comune di Misano Adriatico in data..... rep. n....., registrata il, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali. L’acquirente in particolare modo prende atto che i titoli abilitativi ed il certificato di conformità edilizia saranno regolati secondo le norme fissate dalla citata convenzione. L’acquirente si impegna, pertanto, ad osservare in proprio le norme circa l’edificazione e l’utilizzazione delle aree e degli edifici, nonché ad inserire le

clausole, di cui al presente comma ed ai precedenti, nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto. Tali clausole dovranno essere specificate ed approvate dall'acquirente, ai sensi dell'art.1341 del Codice civile; in caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti il soggetto attuatore ed i suoi successori od aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune per tutti gli oneri non trasferiti agli acquirenti dei lotti." -----

Articolo 10 – GARANZIE FINANZIARIE

Il soggetto attuatore ha presentato la polizza fideiussoria n. _____ rilasciata da “ _____ ” con sede legale a _____ ed emessa a _____ il _____ dell'importo di € _____ (_____) a garanzia dell'esatta osservanza di tutti, indistintamente dagli impegni e dagli obblighi assunti con il presente atto.

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni, di cui alla presente convenzione, la parte concessionaria autorizza fin da ora il Comune di Misano Adriatico a disporre delle succitate fideiussioni nel modo più ampio sin dal momento della contestazione a chiunque notificata e con l'esonero di qualsiasi responsabilità, a qualunque titolo, per i pagamenti o i prelievi che il Comune dovrà effettuare. La fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione verrà svincolata dal Comune a seguito della presa in possesso delle opere da parte del Comune stesso.

Articolo 11 – TRASCRIZIONE

Le parti rinunciano alla iscrizione di qualsiasi ipoteca legale potesse nascere dal presente atto, autorizzando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto con esonero da ogni sua responsabilità al riguardo. ----

-

Articolo 12 – SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti al presente contratto sono a carico del soggetto
attuatore o dei suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo. -----

La registrazione e trascrizione avverrà con modalità telematica ai sensi dell'art.3 bis
del D.Lgs.n.463/1997 e gli obblighi fiscali saranno assolti direttamente con il
versamento “F24 enti pubblici” (F24EP). -----

Articolo 13 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia dovesse insorgere dall'esecuzione del presente atto sarà
competente il Foro di Rimini.-----

Articolo 14 – PRESCRIZIONI FINALI

Tutti i comparenti, previa informativa ai sensi del D. Lgs. 196/2003, con la firma del
presente atto prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali, nonché
alla conservazione anche in banche dati, archivi informatici, alla comunicazione dei
dati personali e correlato trattamento e alla trasmissione dei dati stessi a qualsiasi
Ufficio al fine esclusivo dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al
presente atto. -----

E richiesto io sottoscritto Segretario Generale del Comune di Misano Adriatico ho
ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato
pienamente conforme alla loro vera, piena e libera volontà. -----

Tutti i comparenti mi dispensano dall'aggiornamento alla data odierna delle visure
ipotecarie catastali per conoscenza dello stato dei beni e dal dare lettura degli atti
allegati al presente contratto dichiarando di conoscerne esattamente il loro
contenuto.

Dattiloscritto il presente atto da persona di mia fiducia comprende pagine intere
numero ____ (____) oltre alla presente fin qui ed è sottoscritto da me e dalle parti a

marginine delle pagine che precedono ed in calce alla presente. -----

Il Segretario Generale

Dott.ssa Rosanna FURII