

	Repertorio n. del	
	COMUNE DI MISANO ADRIATICO	
	Provincia di Rimini	
	CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI	
	INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2-1 - TRA IL COMUNE DI MISANO	
	ADRIATICO E	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno , 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. , 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) SIMONCELLI RITA nata a Riccione (RN) il 1° luglio 1960, codice fiscale	
	SMNRTI60L41H274E, 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	
	Urbanistica Edilizia privata, giusta autorizzazione conferitale con deliberazione di	
	Consiglio Comunale	
	dichiarata immediatamente eseguibile che si allega in	
	copia conforme, senza i relativi allegati, al presente contratto sotto la lettera "A"; -----	
	2)nato a il	
	e residente a in Via	
		1

	, codice fiscale, di seguito denominato per brevità anche “	
	soggetto attuatore”; -----	
	comparenti della cui identità personale, qualità e poteri di firma io Segretario	
	Generale rogante sono personalmente certo: -----	
	3)nato ail	
	e residente a..... in Via.....	
	, codice fiscale....., di seguito denominato per brevità anche “	
	soggetto attuatore”;	
	PREMESSO	
	- che Il soggetto attuatore è proprietario dei lotti di terreno siti in Comune di Misano	
	Adriatico e distinti al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 2 con le particelle 495-	
	497-499-402-403-404-410-401-531-411-331-328-327-326-325-329-339-338-337-	
	336-1214-335-334-333-332-324-323-322-321 ;	
	Confini: Comune di Misano Adriatico, Via Salvo D'Acquisto, Via Del Mare	
	,salvo altri.	
	- che i terreni sopra descritti sono compresi nel comparto C2-1 del vigente P.R.G.;	
	- che con delibera del Consiglio Comunale n. del è stato approvato il	
	Piano Particolareggiato relativo all'intero comparto	
	- che gli appezzamenti di terreno oggetto del Piano Particolareggiato di Iniziativa	
	Privata di cui trattasi sono distinti al Catasto Terreni del Comune di Misano Adriatico	
	al foglio n. 2 coi mappali numeri 495-497-499-402-403-404-410-401-531-411-331-	
	328-327-326-325-329-339-338-337-336-1214-335-334-333-332-324-323-322-321 ;	
	- che ora le aree, meglio evidenziate con campitura gialla nell'estratto di mappa che	
	qui si allega sotto la lettera “ B ”, sono censite al Catasto Terreni del Comune di	
	Misano Adriatico, foglio 2 con le seguenti particelle: 495-497-499-402-403-404-410-	
2		

	401-531-411-331-328-327-326-325-329-339-338-337-336-1214-335-334-333-332-	
	324-323-322-321.-----	
	Si precisa che le part. 531 e 1214 sono di proprietà dell' Amministrazione Comunale,	
	con la conseguenza che la stessa farà attualmente parte dei vari soggetti attuatori del	
	Piano Particolareggiato in proporzione alla propria quota ;	
	- che scopo della presente convenzione è quello di:	
	- regolamentare le opere di interesse pubblico da realizzare da parte del soggetto	
	attuatore;	
	- regolamentare la cessione dell'unità immobiliare da cedere all'Amministrazione	
	Comunale; -----	
	- che i soggetti resteranno condizionati alla attuazione delle opere suddette. -----	

	Tutto ciò premesso tra le parti come più sopra costituite, si conviene e si stipula	
	quanto segue: -----	
	Articolo 1 – PREMESSE	
	Le premesse formano parte integrante della presente convenzione. -----	
	Articolo 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE	
	La regolazione degli obblighi e doveri dei soggetti connessi e legati alla realizzazione	
	del comparto in oggetto.	
	Articolo 3 – OPERE DA REALIZZARE A CURA DEL SOGGETTO ATTUATORE	
	- Realizzazione di tutte le Opere di Urbanizzazione primaria, così come previste negli	
	allegati elaborati grafici facenti parte del Piano, in conformità degli elaborati tecnico	
	progettuali, alle indicazioni del Responsabile del Settore Tecnico Ambientale, delle	
	norme tecniche di attuazione nonché alle disposizioni del piano regolatore e del	
	regolamento edilizio vigenti.	
		3

	L'importo delle suddette opere sarà scomputato dagli oneri di Urbanizzazione	
	primaria ai sensi dell'art.16 del DPR 380/2001 ---	
	- Realizzazione e cessione dell'alloggio avente una S.C. di mq. 60,00 ,così come	
	previsto dalle Norme di P.R.G. Art.4.8.3 – C2 comma 2. Comparto C2-1 , al punto	
	Prescrizioni Particolari, “ <i>dovrà essere realizzato e ceduto all'Amministrazione</i>	
	<i>Comunale n. 1 Alloggio per un totale di almeno mq. 60 di S.C. “ ;</i>	
	Articolo 4 – URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	Il soggetto attuatore, in relazione al disposto del punto 2 quarto comma dell’art. 28	
	della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni si	
	obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a versare il corrispettivo	
	degli oneri per le urbanizzazioni secondarie (art.30 della L.R.15/2013) al Comune di	
	Misano Adriatico al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi alla	
	costruzione degli edifici. -----	
	Articolo 5 – REALIZZAZIONE E CESSIONE DI ALLOGGIO ALL'AMMINISTRA-	
	ZIONE COMUNALE	
	Il soggetto attuatore si impegna a realizzare e cedere al Comune un alloggio per un	
	totale di almeno mq. 60 di S.C. .-----	
	Tale cessione dovrà avvenire entro il termine di 1 anno dal rilascio del certificato di	
	conformità dello stesso.	
	Articolo 6 – COSTO DI COSTRUZIONE	
	Il lottizzante corrisponderà altresì la quota di contributo, relativa al costo di	
	costruzione previsto dall'art.31 della L.R.15/2013, secondo i criteri e le modalità	
	stabiliti dall'Amministrazione Comunale.-----	
	Art. 7 – GARANZIE FINANZIARIE	
	In relazione al disposto del n. 4) del quinto comma dell’art. 28 della Legge 17 agosto	
4		

	1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, il soggetto attuatore ha	
	presentato la fideiussione n. _____ rilasciata dalla _____ in data _____	
	dell'importo di € _____ (_____ /00) a garanzia della esecuzione delle	
	opere di cui alla presente convenzione e della cessione dell'alloggio da cedere	
	all'amministrazione Comunale . -----	
	Detta fideiussione sarà svincolata a richiesta del soggetto attuatore, al termine degli	
	interventi di cui al precedente articolo 3, dopo il rilascio da parte dell'ufficio STA del	
	Comune di Misano Adriatico del certificato di regolare esecuzione delle opere di cui	
	all'articolo 9, previo rilascio del certificato di conformità e cessione all'Ammi-	
	nistrazione Comunale dell'alloggio di cui all'art. 5. -----	
	Per le ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la	
	proprietà autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa in modo più ampio,	
	con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque	
	notificata e con l'esonero di qualsiasi responsabilità a qualsiasi titolo per i pagamenti	
	e prelievi che il Comune dovrà fare. -----	
	Articolo 8 – MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE	
	I lavori dovranno essere compiuti seguendo le seguenti norme generali: -----	
	- rispetto delle leggi vigenti e dei regolamenti locali; -----	
	- rispetto dei diritti dei terzi e salvaguardia della pubblica incolumità affidata alla	
	totale responsabilità civile e penale della parte concessionaria fino a che le aree non	
	saranno riconsegnate al Comune; -----	
	- facoltà di qualsiasi controllo sul lavoro e sulle opere da parte delle Autorità	
	Comunale e degli Enti gestori competenti, con diritto di imporre la sospensione	
	immediata e la demolizione di quanto risultasse non corrispondente alla presente	
	convenzione ed ai progetti esecutivi approvati; -----	
		5

	- divieto di modificare e sostituire qualsiasi parte delle opere ed impianti installati, i	
	quali non dovranno essere adibiti ad usi estranei al servizio a cui sono destinati; -----	
	Inoltre, ove il soggetto attuatore, nella realizzazione delle opere e dei fabbricati,	
	provocasse la rottura di opere pubbliche già esistenti, questo sarà tenuto al ripristino.	

	Articolo 9 – COLLAUDO	
	Il collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà essere effettuato dall'Amministrazione	
	Comunale nel termine di 90 (novanta) giorni dalla data di presentazione, da parte del	
	Direttore dei Lavori, della comunicazione di fine lavori e del certificato di regolare	
	esecuzione delle opere. -----	
	Articolo 10 – PERMESSI DI COSTRUIRE	
	Il rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli lotti non ancora edificati è	
	subordinato alla stipula della presente convenzione e alla presentazione di apposita	
	SCIA o Permesso di Costruire di cui al precedente all'art.8. -----	
	Articolo 11 – ALIENAZIONE DELLE AREE	
	Qualora la proprietà proceda all'alienazione delle aree edificabili, dovrà trasmettere	
	agli acquirenti dei singoli lotti, gli oneri di cui alla presente convenzione. -----	
	La parte venditrice si impegna ad inserire, negli atti di trasferimento dei lotti, le	
	clausole riportate nella nota di trascrizione, inviando poi al comune di Misano	
	Adriatico a mezzo raccomandata, copia autenticata della nota stessa, nella quale si	
	riporta il seguente impegno: -----	
	<i>“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute</i>	
	<i>nella convenzione di intervento stipulata con il Comune di Misano Adriatico</i>	
	<i>Repertorio n. _____ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, tutti gli</i>	
	<i>obblighi già convenuti nessuno escluso e senza nessuna eccezione. L'acquirente si</i>	
	6	

	<i>impegna, pertanto, ad osservare, in proprio, le norme circa l'edificazione e</i>	
	<i>l'utilizzazione delle aree e degli edifici, nonché ad inserire le clausole di cui al</i>	
	<i>presente comma ed ai precedenti, nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto.” --</i>	

	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, la parte concessionaria ed i suoi successori od aventi causa, restano	
	solidamente responsabili verso il comune per tutti gli oneri non trasferiti agli	
	acquirenti dei lotti.-----	
	Articolo 12 – TERMINI DI ATTUAZIONE	
	Il termine per la realizzazione delle opere pubbliche di cui è detto art.3 della presente	
	convenzione è stabilito come segue: -----	
	a) entro tre anni dal rilascio del permesso di costruire delle medesime opere di	
	urbanizzazione	
	b) Il termine di validità della presente convenzione è stabilito in anni 10 dalla data di	
	sottoscrizione della presente convenzione salvo proroghe di legge.	
	Articolo 13 – 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 14 – SPESE	
	Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione saranno a carico del	
	soggetto attuatore o dei suoi successori o aventi causa, che si riservano di chiedere	
	tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione. -----	
		7

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 15 – INADEMPIMENTI

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di
costruzione delle opere di cui è detto all'art.3 che precede in sostituzione del
soggetto attuatore o dei suoi aventi causa ed a spese dei medesimi rivalendosi nei
modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, qualora essi non vi abbiano
provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso
non inferiore, in ogni caso, a tre mesi. -----

Nel caso di inosservanza degli obblighi relativi alle caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici, quali risultano dagli elaborati di Piano Particolareggiato e successivi permessi di costruire di cui alla presente convenzione, si applicano le sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali previste dalla legislazione medesima.-----

Articolo 16 – PRESCRIZIONI FINALI

Tutti i componenti, 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. -----

Dattiloscritto il presente atto da persona di mia fiducia comprende pagine intere
numero otto (8) oltre alla presente fin qui ed è sottoscritto da me e dalle parti a
marginale delle pagine che precedono ed in calce alla presente. -----

Allegato " B "

