



COMUNE DI

MISANO ADRIATICO

(provincia di Rimini)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'ARENILE

tav. 9

SCHEMA DI CONVENZIONE

il Sindaco: Avv. S. Giannini

l'Assessore: L. Guagneli

il Segr.Com.le: dott.ssa L. Piraccini

Progetto: **tecnicoop** soc. coop

arch. Stefano Silvagni

arch. Luca Biancucci

Adozione: C.C. n. 50 del 06/04/2009

Approvazione: C.C. n. 117 del 21/10/2010

PREMESSO

- che è titolare di concessione d'uso, per l'esercizio esclusivo di, dell'area di proprietà (*Demanio Marittimo o altro*) contrassegnata con apposita perimetrazione nell'allegato grafico, concessione rilasciata in data e con scadenza il
- che l'area di cui sopra è soggetta alle disposizioni urbanistiche ed edilizie dettate dal Piano Particolareggiato dell'Arenile del Comune di Misano Adriatico, approvato con delibera del Consiglio Comunale n..... in data.....;
- che....., titolare della concessione d'uso dell'area, ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

tutto ciò premesso e considerato, l'anno il giorno del mese di, tra il Sig..... nella qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Misano Adriatico, in seguito denominato nel presente atto "Comune", ed il Sig. nella sua qualità di con sede in, in seguito denominato nel presente atto "Soggetto Attuatore", si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il Soggetto Attuatore e i suoi successori ed aventi causa.

ART. 1 - VALIDITÀ DELLE PREMESSE

1. Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - DESTINAZIONE DELLE AREE INTERESSATE DALL'INTERVENTO

1. Con riferimento agli elaborati grafici allegati alla presente convenzione, ed

in particolare alla tavola in scala, la superficie di intervento si divide ed è destinata come segue:

- a) le aree di mq....., individuate con perimetrazione, sono destinate a.....;
- b) le aree di mq....., individuate con perimetrazione, sono destinate a.....;
- c) le aree di mq....., individuate con perimetrazione, sono destinate a.....

ART. 3 - INTERVENTI PREVISTI

1. Nelle aree di cui all'Art. 2 saranno realizzati gli interventi descritti negli specifici elaborati progettuali allegati alla presente convenzione, rientranti nella fattispecie..... (*Unità Minima di Intervento Elementare o Unità Minima di Intervento Complessa o Progetto Unitario Speciale*), di cui agli artt..... delle Norme Urbanistiche ed Edilizie di Attuazione al Piano Particolareggiato dell'Arenile.
2. Le quantità edilizie realizzabili sono le seguenti:
 - Superficie Utile complessiva mq.....
 - di cui: per uso bar mq.....
 - per uso spogliatoio mq.....
 - per uso..... mq.....
 - Superficie Coperta mq.....
 -
3. (*eventuale*) Le quantità edilizie sono comprensive del trasferimento entro il Comparto delle quantità demolite all'interno della zona, specificamente individuata nella planimetria..... Con la presente convenzione il Soggetto Attuatore si assume pertanto l'obbligo di sistemare le aree da cui risultano trasferite le dette quantità, secondo le modalità e i tempi richiesti dal Comune.
4. Eventuali modifiche dei rapporti di cui al precedente comma 2 del presente articolo, purché ammesse in base alle disposizioni del Piano Particolareggiato, possono essere attuate senza variazione della presente

convenzione.

ART. 4 - OPERE E ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare e cedere gratuitamente al Comune le seguenti opere di urbanizzazione:

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

(oppure, qualora il Comune abbia optato per una attuazione diretta delle opere di urbanizzazione):

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere al Comune, all'atto del rilascio del permesso di costruire o autorizzazione edilizia, Euro....., quale onere di urbanizzazione a copertura della quota parte di sua spettanza delle spese di urbanizzazione direttamente sostenute o da sostenersi da parte del Comune.
2. Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate entro..... dalla data di stipulazione della presente convenzione.
3. L'esecuzione delle opere avverrà a perfetta regola d'arte sotto il diretto controllo di un tecnico incaricato. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere, all'occorrenza, modifiche ed integrazioni del progetto esecutivo.
4. Tali opere saranno oggetto di collaudi effettuati da tecnici nominati dall'Amministrazione Comunale. Le spese di collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore. A seguito dell'avvenuto favorevole collaudo saranno restituite le garanzie finanziarie relative, di cui al seguente Art. 6.
5. La manutenzione delle opere di urbanizzazione rimane a carico del Soggetto Attuatore fino alla consegna (da farsi constare in apposito verbale redatto in contraddittorio) successiva al positivo esito del collaudo.

ART. 5 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE AI SENSI DELL'ART. 3 E SEGUENTI DELLA LEGGE 18/01/1977, N. 10 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

1. Al momento del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere versato al Comune l'eventuale contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 3 e seguenti della legge n. 10/77 e successive modificazioni.

ART. 6 - GARANZIA FINANZIARIA

1. A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi derivanti dall'Art. 4 della presente convenzione e della esecuzione a regola d'arte delle opere, di cui alle Norme urbanistiche ed edilizie del Piano Particolareggiato, il Soggetto Attuatore ha consegnato al Comune di Misano Adriatico garanzia fidejussoria bancaria (o assicurativa) di primaria compagnia per l'importo complessivo di euro....., pari all'importo contrattuale delle opere di urbanizzazione da realizzarsi.
2. Tale fidejussione dovrà essere adeguata a cadenza annuale in relazione all'indice ISTAT fabbricati.
3. La fidejussione verrà proporzionalmente ridotta con semplice lettera di assenso del Sindaco in relazione all'avvenuto compimento delle opere.
4. Potranno essere autorizzate polizze fidejussorie parziali in caso di edificazione a stralci.

ART. 7 - DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE COMUNALI

1. L'utilizzazione di aree comunali da parte del Soggetto Attuatore, nei limiti previsti dal Piano Particolareggiato, è subordinata alla corresponsione al Comune di un canone annuo di euro..... quale diritto di superficie costituito a favore del medesimo Soggetto Attuatore.
2. La durata massima del diritto di superficie è fissata in..... (*massimo: anni*).
3. In caso di mancata corresponsione del canone, il diritto di superficie decade

con effetto immediato, e il Soggetto Attuatore è tenuto alla rimozione completa (*oppure: al trasferimento gratuito al Comune*), delle opere realizzate e alla risistemazione dell'area secondo le indicazioni fornite all'uopo dal Comune.

4. A garanzia della completa rimozione delle opere di cui al comma precedente, la garanzia fidejussoria di cui all'Art. 6 è incrementata del 20% del valore delle medesime opere, da restituirsi a lavori ultimati.

ART. 8 - OBBLIGO DI RIMOZIONE DELLE COSTRUZIONI

1. Tutte le costruzioni, le pavimentazioni e ogni altro eventuale manufatto o attrezzatura realizzata dovrà essere rimossa, a cura e spese del Soggetto Attuatore, entro giorni dalla scadenza della concessione demaniale, salvo rinnovo della medesima a favore del medesimo o di altro Soggetto.
2. Tutte le opere di cui al comma precedente dovranno altresì essere rimosse, con le medesime modalità e condizioni, in caso di modifiche in tal senso delle disposizioni del Piano Particolareggiato, nonché a seguito di fenomeni erosivi o alluvionali eccezionali, o di esigenze straordinarie manifestate dalle autorità competenti. In tale ultimo caso l'ordinanza di rimozione conterrà i termini temporali entro i quali dovrà essere tassativamente conclusa l'operazione di rimozione integrale.

ART. 9. DETERMINAZIONE DELLE QUOTE AL SUOLO

1. Prima di procedere alla edificazione dei fabbricati, il Soggetto Attuatore dovrà richiedere ed ottenere la determinazione delle livellette ed il tracciamento delle linee stradali da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

ART. 10 - INADEMPIENZE

1. Il Comune, in caso di inadempienze degli obblighi assunti con la presente convenzione, ordina che sia provveduto a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine non inferiore a giorni 90.
2. In caso di inadempienza all'ordine di cui al precedente comma e dopo un

ulteriore termine ad ottemperare di giorni 30, il Comune provvede direttamente alla esecuzione delle opere con incameramento della prestata fidejussione e addebito di ogni ulteriore onere.

ART. 11 - SPESE DI CONVENZIONE

1. Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di una copia autentica dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione, da consegnarsi al Comune di Misano Adriatico, a cura del Notaio autenticante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.
2. Agli effetti della trascrizione si dichiara che le aree da sottostare a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono intestate a.....

.....

sono distinte in Catasto come segue:

.....

.....

.....

.....

.....