

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIA RESIDENZIALE
CONVENZIONATA**

(ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e degli artt. 32 e 33 della Legge Regionale 30/07/2013, n. 15).

I sottoscritti

- _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ in
via _____ n. _____, c.f. _____,

Premesso:

- che gli interessati hanno presentato istanza in data _____ prot. n° _____ pratica n. _____ per ottenere Permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e dell'art. 18 della Legge Regionale 30/07/2013, n. 15 e successive modificazioni ed integrazioni, per la realizzazione del progetto, redatto dall'arch. _____, concernente:
_____;
- che l'immobile oggetto della richiesta di Permesso di costruire insiste nel terreno sito in Comune di Cesenatico, località _____, via _____, distinto al C.T. al foglio ____ particella _____, di mq. _____, di cui al Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) approvato con Delibera di C.C. n. 45 del 13.10.2022, pubblicato sul Burt n. 335 del 09.11.2022;
- Delibera di C.R. 1706/1978 (BUR 49/1998), recepita dal Comune di Cesenatico con Delibera di 466 del 14.07.1998;
- che la parte medesima possiede i titoli per richiedere il permesso di costruire e che intende avvalersi di quanto disposto dal 1° comma dell'art. 18 del D.P.R. 380/01 e dal 1° comma dell'art. 33 L.R. 15/13;
- vista la delibera del Consiglio Comunale n° 146 del 23/12/1999 e successiva Delibera di C.C. n. XXX del 28/10/2025, con la quale è stato approvato lo schema tipo di Atto Unilaterale d'Obbligo, ai sensi dell'art. 7 della Legge 28/01/1977, n° 10 e dell'art. 29 della Legge Regionale 07/12/1978, n° 47;
- visti gli artt. 17 e 18 D.P.R. 380/01 nonché gli artt. 32 e 33 L.R. 15/13, e successive modificazioni ed integrazioni;
- visti gli artt. 32, comma 3 e art. 33, comma 1 della L.R. 15/2013;
- vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08.11.2022 e ss.mm.ii.;

SI OBBLIGANO

per sé e per gli aventi causa, nei confronti del Comune di Cesenatico a quanto di seguito specificato:

1) i sottoscritti si impegnano fin d'ora ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo approvata dal Comune di Cesenatico in data 28/10/2025 con deliberazione di Consiglio Comunale

n° XXXXXX, che dichiarano di ben conoscere ed accettare, dando atto di conoscerne anche le sanzioni relative;

2) le caratteristiche degli alloggi saranno quelle indicate negli elaborati grafici di progetto allegati all'istanza di permesso di costruire presentata in data _____ prot. n° _____ pratica n° ____ e comunque conformi per tipi costruttivi, tipologie e superfici alla vigente normativa regionale sul contributo di costruzione;

3) il prezzo massimo complessivo di cessione, degli alloggi, riferito alla superficie complessiva (SC), determinata ai sensi delle definizioni tecniche uniformi (DTU) regionali (allegato II della D.G.R. 922/2017), al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:

a) EURO _____ (euro _____) quale valore reale dell'area determinato con una delle seguenti modalità alternative:

- in misura non superiore al 20% del costo di costruzione (D.P.R. 380/01, art. 18, comma 2) definito dal Comune con delibera di consiglio comunale n. 67 del 19/09/2019 e ss.mm.ii.;
- in misura pari al valore denunciato in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio antecedente alla data di stipula della convenzione, (su richiesta specifica del concessionario ed anche in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente);
- in misura pari al valore convenuto con il Comune nel caso in cui il terreno sia di proprietà del concessionario ovvero si tratti di intervento sul patrimonio edilizio esistente (D.P.R. 380/01, art. 18, comma 3; Delibera CER 04/11/1993, punto 4);

b) EURO _____ (euro _____), per i nuovi edifici quale costo di costruzione inteso come costo effettivo dell'intervento risultante da contratto d'appalto, piano finanziario o da preventivo asseverato da un tecnico;

(oppure):

EURO _____ (euro _____), per gli interventi sugli edifici esistenti, quale costo di recupero determinato in base ai progetti presentati;

c) EURO _____ (euro _____), quale costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e art. 30 L.R. 15/2013, determinato con riferimento alla normativa sugli oneri di urbanizzazione di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 19/09/2019 e ss.mm.ii.;

d) EURO _____ (euro _____), per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al 20% del costo di costruzione, di cui alla precedente lettera b);

4) il prezzo di cessione degli alloggi di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il prezzo massimo complessivo di cui al precedente punto 3, pari a euro _____, per la superficie complessiva (SC), pari a mq _____, si è determinato in euro _____ - (euro _____) al mq. di SC.

Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione o in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà.

A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune, il concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al 10% del costo di cui alla lettera b del precedente punto 3.

5) Il prezzo di cessione degli alloggi sarà aggiornato con frequenza non inferiore al biennio secondo le procedure previste dalla convenzione tipo (art. 9).

6) Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura non superiore al 3% del prezzo di cessione dell'alloggio stabilito ai sensi dell'art. 8 della convenzione-tipo ed aggiornato ai sensi dell'art. 9 della medesima.

7) I sottoscritti si impegnano, mediante garanzia reale o personale da prestarsi con polizza assicurativa o fideiussione bancaria:

- ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo allegato (artt. 4 e 5 della convenzione-tipo);
- a cedere gratuitamente le aree qualora previste (artt. 4 e 6 della convenzione-tipo);
- a mantenere la destinazione d'uso indicata in concessione.

8) Il presente atto vincola i sottoscritti ed i loro aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per la durata di anni 20 e cioè fino al _____, e sarà trascritto nei registri immobiliari a spese degli stessi.

Cesenatico li, _____

IN FEDE

Allegati n. _____: