

SCHEMA CONVENZIONE

Manifestazione di interesse area GRAND HOTEL

Arch. Vittorio Foschi, nato a Cesena il 14.05.1954 il quale interviene ed agisce in questo atto non in proprio, ma nella sua veste e qualità di Dirigente del Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Attività Produttive-Sue e Suap del Comune di Riccione con sede in Riccione, Via Vittorio Emanuele II n. 2 Codice Fiscale/partita IVA 00360324403, autorizzato alla stipula della presente convenzione con delibera di Consiglio Comunale n. __ del __/__, esecutiva ai sensi e per gli effetti di legge,

Dott.ssa Cinzia Farinelli, nata a Castelnovo Né Monti (RE) il 08.06.1963 la quale interviene ed agisce in questo atto non in proprio, ma nella sua veste e qualità di Dirigente del Settore Servizi Finanziari-Affari Generali- Risorse Umane-Sviluppo Tecnologico del Comune di Riccione con sede in Riccione, Via Vittorio Emanuele II n. 2 Codice Fiscale/partita IVA 00360324403, autorizzata alla stipula della presente convenzione con delibera di Consiglio Comunale n. __ del __ / __ / __ , esecutiva ai sensi e per gli effetti di legge,

(da una parte, d'ora in poi anche, per brevità: "*il Comune*")

MAREBELLO S.P.A., P. IVA 01240940062, con sede in Tortona, C.so Repubblica n. 25, PEC marebello@pec.it, in persona del legale rappresentante pro tempore, nonché del procuratore sig. ANDREATTA GIOVANNI, nato a Paderno del Grappa il 6.10.1951, cod. fis NDRGNN51R06G221Q;

THE TOWER S.R.L., P.IVA 03595360409, con sede in Tortona, C.so Repubblica n. 25, PEC thetower@pec.it, in persona dell'A.U. ANDREATTA GIOVANNI, nato a Paderno del Grappa il 6.10.1951, cod. fis NDRGNN51R06G221Q;

(d'ora in poi anche: "*Soggetti Interessati*")

PREMESSO CHE

I soggetti interessati sono proprietari di aree e fabbricati catastalmente distinti al CT del Comune di Riccione al foglio 11, All. B, svil. Z, mapp.li 293, 654, 2321, 3800, 3801, 3803 e 3804.

L'amministrazione comunale di Riccione ha pubblicato Avviso Pubblico 2019 emesso ai sensi della L.R. Emilia Romagna n. 24/2017, finalizzato alla presentazione di cd. "Manifestazioni di Interesse";

I soggetti interessati hanno presentato la propria manifestazione di interesse così come richiesto dall'art. 5 del citato Avviso Pubblico di cui sopra.

L'intervento edilizio proposto è quello meglio analizzato e descritto con relazione tecnico descrittiva e successiva relazione integrativa quivi da intendersi quale parte integrante e sostanziale.

Con delibera di CC n.....del.....esecutiva il.....il Consiglio Comunale, ex art. 4 L.R. Emilia Romagna 24/2017, si è espresso favorevolmente.

I soggetti interessati sono determinati a voler presentare il progetto finalizzato all'approvazione dell'accordo operativo di cui all'art. 38 L.R. cit.

Tutto ciò premesso come parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le Parti come sopra rappresentate

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1. Oggetto della convenzione

Le premesse di cui sopra fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, costituendone al tempo stesso, il presupposto.

Art. 2. Obblighi generali delle Parti

I Soggetti interessati rispondono in solidale alle obbligazioni della presente Convenzione, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo.

In caso di alienazione - parziale o totale - o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti si trasferiscono anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

I Soggetti interessati si impegnano ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle Parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente Convenzione ed a

consegnare copia di detti contratti - non appena registrati e trascritti - al Comune.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai Soggetti Attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i loro aventi causa abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

La presente convenzione si intende stipulata facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comune deve essere lasciato completamente indenne, assumendosi, i Soggetti interessati, e/o loro aventi causa a qualsiasi titolo, ogni obbligo, nessuno escluso, derivante dall'esecuzione delle opere di cui all'accordo operativo.

Per quanto non previsto dalla Convenzione, integrate dagli elaborati di progetto, si farà riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore, ed in particolare al DPR 06/06/2001 n. 380, alla Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15, alla Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, alla Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24, e alla Legge 7 agosto 1990, n.241 art. 11.

Le Parti danno atto che, con la delibera n..... del..... il Consiglio Comunale ha autorizzato i Dirigenti comunali delegati alla cura ed alla sottoscrizione della presente Convenzione ad apportare allo schema approvato con il citato atto tutti i perfezionamenti necessari al completamento delle formalità per la relativa stipula, nel pieno rispetto delle leggi vigenti che regolano la materia.

Art. 3. Aree interessate dall'intervento ed opere di interesse pubblico per l'amministrazione.

Gli immobili interessati dagli interventi edilizi oggetto della presente Convenzione e le aree e opere a ciò connesse sono tutti quelli specificamente indicati nella relazione tecnica descrittiva et successiva integrazione di cui in premessa.

I soggetti interessati, in relazione alle finalità previste dalla L.R. 24/2017 si impegnano:

- a) a
lla cessione in favore del Comune dei Parcheggi di tipo P1 derivanti dagli interventi ammessi;
- b) a
lla realizzazione sulla via Milano di una soluzione di cd. “mobilità lenta” con eventuale traslazione della sede viaria in relazione alle più compiute scelte che si andranno ad assumere in tema di mobilità, qualità ambientale e paesaggistica della zona;
- c) a
lla riqualificazione della via Rismondo come da relazione tecnica integrativa (cfr. pag. 2), con cessione di mt. 1 circa della proprietà esclusiva a strada e con servitù di uso pubblico sul portico in fregio alle unità ad uso commerciale fronte lato strada del corpo di fabbrica di futura realizzazione destinato a zona SPA e benessere del Grand Hotel;
- d) a
lla trasformazione di parte dell’attuale area a parcheggio a mare del Grand Hotel, posta in fregio al lungomare, in area verde in funzione della ulteriore salvaguardia e la tutela del patrimonio storico Gran Hotel ex sé;

Art. 4 – Tempi di attuazione degli interventi

I Soggetti interessati si impegnano a realizzare gli interventi edilizi nel termine di 5 anni dalla definitiva approvazione dell’accordo operativo di cui all’art. 38 L.R. 24/2017, anche per stralci funzionali.

Art. 5 - Garanzie.

A garanzia dell’esatto adempimento della realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano di cui all’art. 38 comma 3 lett. b) L.R. 24/2017, i Soggetti interessati consegneranno al Comune di Riccione idonea fidejussione bancaria prestata a prima richiesta e con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art.1944 del C.C.

I Soggetti Attuatori si impegnano, in solido, a rinnovare e comunque

mantenere efficace tale fidejussione fino all'integrale assolvimento degli obblighi cui essa si riferisce.

Art. 6 - Decadenza

Il mancato rispetto, da parte dei Soggetti interessati, delle obbligazioni assunte con la Convenzione, salvo che derivino da cause ad essi non imputabili, comporterà la decadenza della Convenzione da dichiararsi da parte del Comune, il quale dovrà preventivamente invitare i Soggetti Attuatori a provvedere al rispetto di quanto previsto nelle specifiche disposizioni di cui alla presente convenzione entro un termine ritenuto congruo dal Responsabile del contratto urbanistico per il Comune, rispetto agli adempimenti richiesti e comunque non inferiore a 30 gg e non superiore a 180 gg dal ricevimento della comunicazione.

Decorso tale termine senza che i Soggetti Attuatori abbiano provveduto ad eseguire quanto notificatogli, la convenzione medesima potrà essere dichiarata decaduta.

Ciò può determinare la perdita di tutti i diritti derivanti ai Soggetti Attuatori per effetto della convenzione e la possibilità per il Comune di acquisire mediante apposita pronuncia del Giudice la proprietà e disponibilità delle aree, senza alcun obbligo da parte dello stesso Comune di rimborsi o compensi di qualsiasi natura ed anzi con facoltà del Comune di avvalersi della fideiussione, salvo risarcimento per maggiori danni e ogni altra conseguenza come per legge.

Qualora si tratti di violazioni di norme urbanistico - edilizie imputabili personalmente ai Soggetti Attuatori o ad uno o più aventi causa, ovvero ai tecnici da essi incaricati, ciascuno di essi sarà inoltre soggetto alle sanzioni amministrative e penali previste dalla legge in vigore all'atto dell'avvenuta violazione.

Letto, approvato e
sottoscritto. Riccione lì _____

Il Dirigente del Settore

Urbanistica –Edilizia privata-Attività Produttive-Suap-Sue

Il Dirigente Settore

Servizi Finanziari-Affari Generali-Risorse Umane-Sviluppo Tecnologico

Il Soggetti Attuatori
