

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno....., il giorno ..... del mese di .....

In Riccione, nel mio Studio, al Viale .....n..

Innanzi a me, Dott....., Notaio in , iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di .....,

### **sono comparsi i Signori**

..... , nato a il , e domiciliato, per ragioni di carica, in Riccione presso la Residenza Municipale, al Viale Vittorio Emanuele II n.2, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome e in rappresentanza, nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Attività Economiche ..... del Comune di Riccione (RN), c.f.: ....., avente ogni occorrente potere per la stipulazione del presente atto ai sensi dell'art. ...., del ....., ed in esecuzione della Deliberazione ..... n. in data..... che, in copia autentica, al presente atto si allega sotto la lettera marginale "A", per formarne parte essenziale e sostanziale, nel prosieguo, per brevità, denominato “Comune”;

e

Ceschina Riccardo Stefano, nato a Milano, il 01/06/1941, residente in Milano, c.f. CSCRCR41H01F205N, in qualità di proprietario, di seguito denominato “Convenzionante”;

I comparenti, della cui identità personale sono certo, dichiarano di aver me Notaio richiesto affinché riceva questo pubblico atto, al quale

### **Premettono:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 23 aprile 2007, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), di cui alla L.R. n. 20/2000 e s. m., entrato in vigore in data 23 maggio 2007;
- la Legge Regionale n.24/2017, prevede che entro tre anni dalla sua entrata in vigore, i Comuni avviino il procedimento di redazione della nuova strumentazione urbanistica sostitutiva, nel caso di Riccione, dei precedenti P.S.C., P.O.C. e R.U.E., consentendo ai Comuni, in via transitoria, di “... *promuovere la presentazione di proposte di accordi*

*operativi (...) per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC*”, mediante la pubblicazione di idoneo avviso pubblico;

- il Comune di Riccione, con precedente avviso, ha dato attuazione alla suddetta norma, ed oggi, in considerazione dell’efficacia che quella procedura ha rivelato nel promuovere l’elaborazione di programmi e progetti di riqualificazione urbana, ha nuovamente offerto l’opportunità ad operatori e proprietari di proporre all’amministrazione comunale manifestazioni di interesse finalizzate alla realizzazione in tempi brevi, di interventi di riqualificazione di ambiti strategici della “città turistica” compresa fra la ferrovia e l’arenile, mediante pubblicazione di un nuovo Avviso nell’anno 2019;

- il Convenzionante sopra indicato è proprietario delle aree site in Comune di Riccione, vie Bramante-Torino-Cellini, via San Gallo, Via Oriani, indicate con bordo rosso nel tipo catastale in scala 1:2000 che si allega sotto la lettera “B” ed individuate in Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Riccione al Foglio 13, Mappali 1479 Sub 1, 1481, 1715, 1482 Sub 1, 1483, 1484, 1714, 1735, 1604 Sub 1, 2.152, 2.153, 286, 287,1888,1891, 288, 289, 1894, 1897, 294, 295; Foglio 3, Mappale 88 Sub 1, 2, 5; Foglio 14, Mappale 77 Sub 1;

- il Convenzionante intende proporre al Comune un intervento di riqualificazione urbana secondo le previsioni comunali sopra richiamate;

- al fine di disciplinare detto intervento è necessario procedere mediante convenzionamento urbanistico per regolare i rapporti, gli oneri e gli obblighi a carico del Convenzionante.

Tutto ciò premesso, il Comune Di Riccione ed il sig. Ceschina Riccardo Stefano

## **CONVENGONO E STIPULANO**

quanto segue

### **Art. 1**

#### **Disposizioni preliminari ed allegati alla convenzione**

1. La narrativa contenuta nella superiore premessa forma parte essenziale e sostanziale del presente atto;

1.2 L'attuazione dell'intervento edilizio avrà luogo in conformità alle pattuizioni contenute nella presente convenzione, della quale fanno parte i documenti ed elaborati tecnici, allegati.

## **Art. 2**

### **Obiettivi dell'intervento**

2.1 Gli obiettivi progettuali del presente intervento consistono nella riorganizzazione e riqualificazione degli spazi ad uso ricettivo-commerciale siti nell'area compresa tra le vie Bramante – Torino - Cellini mediante la demolizione degli attuali corpi di fabbrica esistenti e l'edificazione di una nuova struttura parte a destinazione alberghiera, parte a destinazione commerciale e la creazione di parcheggi pertinenziali in sotterraneo su un livello con annessa rampa d'accesso;

2.2 La sistemazione dell'area adiacente alla via Torino per una superficie di circa mq 3105 da cedere al Comune a scomputo oneri con la contestuale riqualificazione del tratto di via Torino corrente lungo le aree di proprietà del Convenzionante e realizzando nuovi parcheggi pubblici;

2.3 La sistemazione dell'area di via Bernini per una superficie di circa mq 1169 da cedere al Comune a scomputo oneri, mediante rifacimento della pavimentazione, degli impianti e la collocazione di nuove piantumazioni e la realizzazione di ulteriori parcheggi pubblici;

2.4 La realizzazione di standard a parcheggio pubblico per circa mq complessivi 1978 comprensivi di aiuole a verde verso via Vespucci, distribuiti quasi integralmente su porzione del mappale 2152, a scomputo oneri;

2.5 Al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi dell'intervento verrà effettuato:

a) il trasferimento sulle aree ricomprese tra le vie Bramante – Torino – Cellini, delle volumetrie esistenti sulle aree di proprietà del Convenzionante site in via San Gallo (Mappale 77 del Foglio 14) e via Oriani (Mappale 88 del Foglio 3), previa cessione di queste ultime aree al Comune;

b) la cessione al Comune degli Arenili di proprietà del Convenzionante insistenti sui mappali 286, 287, 188, 1891, 288, 289, 1894, 1897, 294 e 295 del Foglio 13, con

trasferimento dell'edificabilità dagli stessi generata sulle aree di proprietà del Convenzionante ricomprese tra le vie Bramante – Torino – Cellini;

c) la ricollocazione delle volumetrie dell'edificato esistente sulle aree ricomprese tra le vie Bramante – Torino – Cellini all'interno delle medesime aree;

d) la cessione di aree di proprietà del Convenzionante da inserire nel sistema delle piazze pubbliche per addivenire ad una superficie totale edificabile pari a mq. 3700 prevalentemente ricettiva con quota commerciale, riconosciuta dal Comune a fronte del rilevante interesse pubblico delle aree cedute, della loro estensione e della riqualificazione di via Torino, in continuità con le previsioni comunali;

e) l'azzeramento dei contributi straordinari / costi di costruzione a fronte delle cessioni del Convenzionante al Comune, pari a mq 15.060 di terreni e mq 597 di fabbricati.

### **Art. 3**

#### **Contenuti dell'intervento**

3.1. Il Convenzionante si impegna a realizzare un insieme di interventi edilizi così descritti:

1) interventi privati: realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso alberghiero-commerciale, di 6 piani fuori terra, localizzato nel lato verso mare del lotto ricompreso tra le vie Bramante – Torino – Cellini, il cui accesso carraio sarà lungo via Bernini con rampa di accesso al piano interrato e con parcheggi pertinenziali da realizzarsi nel sottosuolo.

L'intervento privato prevede una superficie edificabile massima pari a mq. 3700

2) interventi urbanizzativi su area ceduta e di proprietà comunale: riqualificazione del tratto di via Torino e via Bernini prospicienti le aree di proprietà del Convenzionante oggetto di intervento, mediante rifacimento della pavimentazione, degli impianti e la previsione di nuovi spazi di sosta e piantumazioni.

3.2 Le aree, che restano di proprietà del Convenzionante non occupate dai fabbricati e non asservite all'uso pubblico dovranno essere sistemate secondo le indicazioni risultanti dal tipo planivolumetrico qui allegato sub \_\_

### **Art. 4**

### **Cessioni di aree**

4.1 Con il presente atto il Convenzionante si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune, che accetta, l'area sita in via San Gallo, contraddistinta al Catasto Terreni e Fabbricati Foglio 14, Mappale 77;

4.2 Con il presente atto il Convenzionante si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune, che accetta, l'area sita in via Oriani, contraddistinta al Catasto Terreni e Fabbricati al Foglio 3, Mappale 88;

4.3 Con il presente atto il Convenzionante si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune, che accetta, gli Arenili contraddistinti al Catasto Terreni ai Foglio 13, Mappali 286, 287, 188, 1891, 288, 289, 1894, 1897, 294 e 295;

### **Art. 5**

#### **Cessione di aree per urbanizzazione primaria**

5.1 Con il presente atto il Convenzionante si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune, che accetta, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, l'area \_\_\_\_\_, da destinare ad allargamento della via Torino