Comune di Riccione

Provincia di Rimini

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

La presente fotocopia composta di N° 11 fogli è conforme all'originale
Riccione, lì 17 MAG. 2010
Settore Pianificazione e Gestione del Territorio
L'impiegato Loredana RAFFAELLI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

II° VARIANTE

APPROVATO CON ATTO C.C. N. 25 DEL 27/04/10
e DEPOSITATO AGLI ATTI

AREA ATTREZZATA PER DEPOSITO DI MATERIALI EDILI E L'INSEDIAMENTO DI INDUSTRIE INSALUBRI

LOCALITA' TRAMONTANA III – VIALE PIAMONTE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Francesco Saracino

COMUNE DI RICCIONE

Elaborato: **n. 6** variato **CONVENZIONE**

Data: aprile 2010

Dirigente: Dott. Baldino Gaddi

Progettista: Dott. Baldino Gaddi

Sindaco: Massimo Pironi

Ass. Urb.: Dott. Bruno Riccioni

Seg. Gen.: Dott. Saracino Francesco

Adozione: Delibera Consiglio Comunale n. 10 del 05/03/2009

Approvazione:

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE INTEGRATIVA ALLA PRECEDENTE STIPUALATA IN DATA 28.03.2008 PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DIENOMINATO "PIEMONTE".

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... presso ..... avanti a me Notaio .....

sono comparsi i Signori:

=

e domiciliato, per ragioni di carica in.....alla Via.....nella sua qualità di _____il quale dichiara di intervenire non in proprio, ma esclusivamente in nome e rappresentanza del Consorzio "CA.P.RI – CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE RICCIONE", con sede in Rimini, alla Via Marechiese n. 22, iscritto nel Registro delle Imprese di Rimini e codice fiscale 03 607 220 401, avente i più ampi poteri per la sottoscrizione del presente atto in forza di.....di seguito, per brevità, denominato "Consorzio";

=

e domiciliato, per ragioni di carica, in Riccione presso la Residenza Comunale, al Viale Vittorio Emanuele II, n. 2, nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica/Edilizia Privata del **Comune di Riccione (RN), c.f.: 00 324 360 403,** avente i poteri per la stipulazione del presente atto in forza di.....

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 4 agosto 2003, è stato approvato il Protocollo d'Intesa, con il quale il Comune di Riccione ha conferito alle Associazioni di Categoria CNA, Confartigianato e Casa l'espletamento di tutti gli atti utili all'individuazione delle imprese interessate all'attuazione del Piano Particolareggiato, approvando contestualmente il Regolamento per l'assegnazione dei lotti e le specifiche clausole convenzionali, tra le quali è compresa la clausola che fa obbligo ai soggetti attuatori di realizzare le opere di urbanizzazione previa costituzione di un Consorzio;
- il Comune di Riccione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 22 aprile 2004, ha approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Via Piemonte", e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 9 novembre 2005, per depositi di materiali edili e insediamento di industrie insalubri, da realizzare sulle aree di sua proprietà di complessivi catastali mq. 171.115 distinte nel C.T. del Comune di Riccione al Foglio 4, Mappali da 1103 a 1120, da 1121 a 1158, 1049 e da 1159 a

1162, da 1163 a 1178,da 1179 a 1232, da 1233 a 1249, da 1250 a 1267, da 1268 a 1271 et da 1272 a 1274;

- con comunicazione in data 15 aprile 2004, Prot. n. 14575/0, le imprese assegnatarie hanno dichiarato la propria disponibilità a costituirsi in Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nelle Tavole nn. 2.1 e 2.3 del Piano Particolareggiato, in conformità all'art. 9 del regolamento di assegnazione dei lotti;

- con atto a rogito del Notaio Colucci di Riccione in data 11 agosto 2006, Rep. N. 65982/13036, registrato all'Agenzia delle Entrate di Rimini in data 31 agosto 2006 al n. 2543 è stato costituito il Consorzio "CA.P.RI – CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE RICCIONE", con sede in Rimini, con durata fino al 31 dicembre 2010 e avente ad oggetto "la progettazione allo scopo del maggior godimento e della più comoda accessibilità dei singoli lotti e la realizzazione, la manutenzione e la gestione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella Zona produttiva posta in Comune di Riccione, all'interno di Viale Piemonte, fino al giorno in cui esse saranno formalmente consegnate al Comune; tali opere di urbanizzazione primaria e secondaria consistono nella realizzazione di strade, spazi di sosta, parcheggi e quant'altro occorrente al fine di portare a termine detta urbanizzazione, così come meglio specificato nel piano particolareggiato di iniziativa pubblica e nell'apposita convenzione stipulata col Comune di Riccione con atto a rogito del notaio Ortolani di Riccione in data 28 marzo 2008, Rep. N. 95685/14546, registrato all'Agenzia delle Entrate di Rimini in data 2 aprile 2008 al n. 4457/1T;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n._____in data_____è stata approvata la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Piemonte", costituita dai seguenti elaborati:

Tavola n. 1 variata – Stato di fatto – Rilievo topografico – Estratto mappa catastale;

Tavola n. 2.1 variata – Organizzazione generale dell'area di intervento- Aree di previsto insediamento – Aree adibite a standard pubblici;

Tavola n. 2.2 variata – Struttura Insediativa – Individuazione delle unità insediative e delle tipologie edilizie;

Tavola n. 2.3 variata – Impianti Tecnologici;

Elaborato n. 3.1 variato – Normativa Tecnica di Attuazione;

Elaborato n. 3.2 variato – Estratto di PRG previgente;

Elaborato n. 4 variato – Relazione Tecnica e Previsionale di spesa;

Elaborato n. 5_var Indagine Geologica;

Elaborato n. 6_ var Convenzione Urbanistica;

Elaborato n. 7 – Documentazione Previsionale del Clima Acustico;

Elaborato n. 2.4 Aggiuntivo – Adeguamento di Via Piemonte e realizzazione di una rotatoria fuori comparto;

avente ad oggetto:

a) la realizzazione di interrati ai manufatti da destinare a parcheggi P3 e/o depositi per altezza massima pari a mt 3; si precisa che la realizzazione degli interrati a deposito è comunque subordinata al completo reperimento, nell'interrato stesso, della dotazione completa di P3;

b) l'altezza massima dei manufatti pari a mt 6.00 al sottotrave e mt 7.50 misurati all'estradosso del fabbricato, uniformandosi al valore delle ASP del RUE e comunque nel rispetto dei limiti apposti dai vincoli che interessano l' aereoporto;

c) la possibilità di aumentare gli spazi a servizi delle attività fino alle dimensioni massime corrispondenti ai valori minimi prescritti dall' AUSL;

d) le modifiche alla modalità di accorpamento dei manufatti secondo le tipologie A e B indicate nell'Elaborato n. 4, depositato agli atti;

e) la modifica della viabilità interna, formazione di pista ciclabile interna al comparto;

f) ridefinizione della distribuzione del verde pubblico e di quello di supporto alla viabilità;

g) la messa in sicurezza della Via Piemonte e sistemazione della Via Marano nei tratti compresi all'interno del perimetro del comparto di Piano Particolareggiato;

h) la modifica della vasca di laminazione per ricondurla alle prescrizioni del PTCP;

i) la formazione di opere di mitigazione acustica e di idonee barriere di verde;

nonché la messa in sicurezza di Via Piemonte nel tratto esterno al comparto del Piano Particolareggiato fino alla Via Tortona, con realizzazione della rotatoria da posizionarsi nell'incrocio tra le predette Vie Piemonte e Tortona e la Via Saluzzo, necessaria per assicurare una adeguata dotazione di infrastrutture per gli insediamenti in previsione, da disciplinarsi con la convenzione urbanistica.

Tutto ciò premesso i Comparenti
convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione, integrativa della precedente stipulata con atto a rogito del notaio Ortolani di Riccione in data 28 marzo 2008, Rep. N. 95685/14546, sopra richiamata, disciplina la realizzazione delle opere di urbanizzazione entro e fuori comparto previste dalla Variante al Piano Particolareggiato approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n._____in data_____sopra richiamata, in particolare:

- modifica della viabilità interna, formazione di pista ciclabile interna al comparto;
- ridefinizione della distribuzione del verde pubblico e di quello di supporto alla viabilità;
- messa in sicurezza della Via Piemonte e sistemazione della Via Marano nei tratti compresi all'interno del perimetro del comparto di Piano Particolareggiato;
- modifica della vasca di laminazione per ricondurla alle prescrizioni del PTCP;
- formazione di opere di mitigazione acustica e di idonee barriere di verde;

nonché la messa in sicurezza di Via Piemonte nel tratto esterno al comparto del Piano Particolareggiato fino alla Via Tortona, con realizzazione della rotatoria da posizionarsi nell'incrocio tra le predette Vie Piemonte e Tortona e la Via Saluzzo.

Restano invariate la superficie territoriale (St mq. 181.501), la superficie del previsto insediamento (Sf 92.925), la superficie delle aree precedentemente insediate (Sf mq. 3.211), la superficie del nuovo insediamento (Sf mq. 89.515), la superficie a standard di parcheggio pubblico (mq. 9.192), la superficie utile edificabile massima (Su max mq.

31.720); per effetto della ridefinizione della distribuzione del verde pubblico e di quello di supporto alla viabilità, il verde pubblico è pari a mq. 18.224 (maggiore dello standard previsto di mq. 18.150), le aree verdi di supporto alla viabilità sono pari a mq. 7.938, come evidenziato nella Tav. n. 2.1 variata, con precisazione che le aree di supporto alla viabilità nella variante al Piano Particolareggiato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 in data 9 novembre 2005, erano genericamente incluse nel verde pubblico; l'area contraddistinta nella predetta Tav. n. 2.1. con la sigla PP14 di mq. 547, resta esclusa dallo standard di parcheggio pubblico e potrà essere realizzata successivamente nell'ambito della progettazione delle aree limitrofe. La predetta area, fino all'attuazione di tale previsione, potrà essere trattata a verde di supporto alla viabilità.
Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nelle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato come modificate dalla Variante al Piano sopra richiamata e non potranno essere modificati se non previo consenso formale del Comune.

Art. 2 OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPRESE NEL COMPARTO

Fermi restando tutte le previsioni e gli obblighi assunti con la convenzione stipulata con atto a rogito del notaio Ortolani di Riccione in data 28 marzo 2008, Rep. N. 95685/14546, sopra richiamata, il Consorzio con la sottoscrizione della presente convenzione si obbliga per sé e successori e aventi causa a qualsiasi titolo, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 47/78 e successive modificazioni, ad apportare alle opere di urbanizzazione realizzate e realizzande tutte quelle modificazioni che si rendessero necessarie per adeguarle alle nuove previsioni contenute nelle tavole Tavv. nn. 2.1 et 2.3 variate, allegate al piano e/o prescritte dagli Enti/Società competenti alla loro gestione e/o collaudo, in particolare:
- modifica della viabilità interna e formazione di una pista ciclabile interna al comparto;
- messa in sicurezza di Via Piemonte e sistemazione di Via Marano nei tratti compresi all'interno del perimetro del comparto di Piano Particolareggiato;
- riposizionamento e modifica della vasca di laminazione per ricondurla alle prescrizioni del PTCP e alle prescrizioni indicate dall'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca;
- formazione di opere di mitigazione acustica e di idonee barriere di verde;
- adeguamento degli impianti tecnologici.

Art. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE FUORI COMPARTO

Il Consorzio, a mezzo del qui costituito suo rappresentante, con la sottoscrizione del presente atto si impegna, per sé e aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare, a propria cura e spese esclusive, le opere di urbanizzazione consistenti nella messa in sicurezza del tratto esterno al comparto della Via Piemonte fino alla Via Tortona e alla realizzazione di una rotatoria nell'incrocio tra le predette Vie Piemonte e Tortona e la Via Saluzzo, come previsto nella Tav. n. 2.4 che costituisce elaborato aggiuntivo al Piano Particolareggiato.

Le modalità e i tempi dell'effettiva realizzazione delle opere previste dovrà essere concordata con i competenti uffici comunali.

Art. 4 MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ENTRO E FUORI COMPARTO E COLLAUDO.

I lavori relativi alle opere entro e fuori comparto, dovranno essere eseguiti a regola d'arte, sotto la sorveglianza degli uffici comunali competenti che avranno diritto ad ogni assistenza, gratuita prestazione di mano d'opera e merci per l'esecuzione di prove e quant'altro necessiti per l'accertamento della buona esecuzione dei lavori. Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati al Comune i nominativi dell'impresa e/o imprese costruttrici, del direttore dei lavori e dei vari responsabili previsti per legge. Eventuali integrazioni e sostituzioni dovranno essere immediatamente segnalate al Comune con comunicazione scritta.

Nell'esecuzione dei lavori andranno rispettate tutte le norme vigenti in materia di controllo e sicurezza dei cantieri, del rischio sismico, della tutela dei lavoratori, del patrimonio archeologico eventualmente presente e ritrovato, di quello idrogeologico ed ambientale relativamente ai rifiuti, scorie e materiale d'asporto e smaltimento. Eventuali integrazioni e sostituzioni andranno immediatamente segnalate. In particolare, ove nella esecuzione degli scavi si dovessero incontrare reperti archeologici, dovrà essere data immediata comunicazione scritta al Comune ed alla Sovrintendenza dei Beni Storici e Archeologici.

Il collaudo delle opere realizzate sarà a carico del Consorzio e verrà eseguito da tecnico comunale, o suo delegato, a cura e spese del Consorzio medesimo.

A collaudo positivamente effettuato, e comunque non oltre novanta (90) giorni dal medesimo, a cura e spese del Consorzio, dovranno essere consegnate al Comune le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, entro e fuori il comparto, nonché riconsegnare le aree per le urbanizzazioni. La predisposizione dei frazionamenti catastali sono a totale carico del Consorzio, così come ogni altro onere tecnico e amministrativo. Fino a tale data resta in capo al Consorzio la responsabilità della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la custodia delle opere.

Avvenuta la presa in carico da parte del Comune di tutte le opere di urbanizzazione, sarà svincolata la fideiussione nel termine di 60 gg dalla richiesta scritta del Consorzio, di cui al successivo art. 10.

La consegna delle opere di urbanizzazione potrà avvenire anche per tratti, purché funzionanti e funzionali, con conseguente svincolo parziale della fideiussione prestata, commisurata al valore delle opere realizzate.

Il rilascio del certificato di conformità edilizia degli edifici o delle unità immobiliari è condizionato al positivo esito del collaudo delle opere di urbanizzazione.

I soggetti attuatori, o loro aventi causa a qualsiasi titolo, dovranno far parte del Consorzio fino alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione e alla loro consegna al Comune.

Entro 90 gg. dalla stipulazione della presente convenzione, il Consorzio dovrà presentare agli uffici comunali competenti la richiesta di rilascio del permesso di costruire per le opere di nuova urbanizzazione e/o la richiesta di variante a permessi di costruire già rilasciati, ai sensi della legge regionale n. 31/2002.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate prima e/o contestualmente ai lavori di predisposizione dei lotti per deposito dei materiali edili o insediamento di industrie insalubri, ovvero alla costruzione dei prefabbricati, come previsto dalle norme tecniche di attuazione del Piano, entro i termini di validità del permesso di costruire.

Le opere di urbanizzazione dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione di tutti gli edifici previsti nel progetto di Piano Particolareggiato.

Qualora il Consorzio non realizzi in tutto o in parte le opere di urbanizzazione previste nei termini indicati, ovvero queste risultassero non complete o eseguite a regola d'arte, il Comune può sostituirsi al Consorzio e rivalersi sulla fideiussione, come meglio specificato al successivo art. 10.

Art. 5 DISPONIBILITA' DELLE AREE

Il Comune di Riccione, come sopra rappresentato, per le finalità di cui sopra, con il presente atto consegna al Consorzio "CA.P.RI – CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE RICCIONE", con sede in Rimini, che, come rappresentato accetta, le aree oggetto di urbanizzazione fuori comparto, essendo già state formalmente consegnate quelle entro il comparto alla sottoscrizione della convenzione in data 28 marzo 2008, Rep. N. 95685/14546, sopra richiamata.

Art. 6 ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Resta invariata la previsione dell'art. 4 della convenzione stipulata in data 28.03.2008, in forza della quale gli interventi edilizi sui singoli lotti potranno essere realizzati dagli assegnatari mediante Denuncia di Attività, come specificatamente previsto nelle norme di attuazione allegate al Piano (Tav. 3.1 variata), e in conformità a queste, da presentare presso gli Uffici comunali entro 90 giorni dalla cessione in proprietà dei lotti, ovvero, qualora la cessione dei lotti medesimi sia intervenuta anteriormente alla stipulazione del presente atto, dalla stipulazione della presente convenzione. La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste con la presente convenzione dovrà essere assentita mediante il rilascio del permesso di costruire, come specificato al precedente Art. 4.

Art.7 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La validità della presente convenzione è fissata in anni 10 a decorrere dalla data della stipulazione della precedente convenzione stipulata in data 28.03.2008.

Art. 8 DETERMINAZIONE ONERI

Il costo delle opere di urbanizzazione aggiuntive di cui ai precedenti Artt. 2) et 3) è di euro seicentonovantamila (E. 690.000,00=), quale risulta dal previsionale di massima allegato al piano (Elab. n. 4 variato).
Le opere di urbanizzazione fuori comparto previste nell'elaborato aggiuntivo al Piano (Tav. n. 2.4), di cui al precedente Art. 3), sono realizzate a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per i singoli interventi, qualora questi ultimi risultassero inferiori al previsionale di spesa definitivo; l'eventuale eccedenza di spesa resta a carico del Consorzio.
Gli adeguamenti e le opere aggiuntive interne al comparto sono realizzate a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria; l'eventuale eccedenza di spesa resta a carico del Consorzio.
Sono comunque dovuti gli oneri commisurati al costo di costruzione e il contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D + S), di cui agli artt. 29 e 32 della L.R. n. 31 del 25.11.2002, da corrispondersi alla presentazione della Denunzia di Inizio Attività per gli interventi singoli sui lotti.
A tal fine, e ai soli fini del calcolo del contributo di costruzione, i depositi di materiali edili sono assimilati all'uso U15. Le industrie insalubri, sempre ai soli fini del calcolo del contributo di costruzione, sono assimilate all'uso U19 per l'insediamento di queste ultime dovrà essere corrisposto anche il contributo D + S sopra richiamato.

Art. 9 AFFIDAMENTO DEI LAVORI

Le Parti dànno atto che l'affidamento dei lavori di cui agli Artt. 2) et 3) previsti a carico del Consorzio a scomputo degli oneri di urbanizzazione, dovrà avvenire in conformità alle disposizioni contenute nel D.Lgs 12.04.2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE.", come modificato dal D.Lgs 31.07.2008, n. 152, in quanto trattasi di lavori pubblici da realizzarsi da soggetti privati i quali assumono in via diretta l'esecuzione di dette opere.
In accordo con il Comune la procedura di gara sarà svolta direttamente dal Consorzio in veste di Stazione appaltante ai sensi del D.Lgs 12.04.2006, n. 163 e successive modifiche ed integrazioni.
Il Consorzio dichiara che l'importo delle opere di urbanizzazione aggiuntive da realizzare, di cui ai precedenti agli Artt. 2) et 3), è inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 28 del D.Lgs n.163/2006, come da preventivo di spesa di E. 690.000,00= (Tav. 4 variata allegata al Piano); a tal fine si obbliga:
a) esperire procedura negoziata per il reperimento della ditta esecutrice, senza pubblicazione del bando di gara ma con invito ad almeno cinque (5) soggetti aspiranti idonei, nel rispetto della procedura di cui all'art. 122 comma 8 e art. 57 comma 6 del Codice dei Contratti;

b) a osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;

c) a presentare all'atto della richiesta del permesso di costruire una dichiarazione sostitutiva attestante che la procedura per l'individuazione del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione è avvenuta nel rispetto del Codice dei Contratti;

d) ad apportare quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi senza che il soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi;

e) a stipulare con l'impresa aggiudicataria un contratto di tipo privatistico di cui agli artt. 1322 e 1323 del C.C.;

f) a non volturare, per tutta la durata dei lavori, il permesso di costruire ad altro soggetto a cui sia stata aggiudicata la gara o ad un subappaltare;

g) a corrispondere all'Amministrazione comunale la differenza derivante dall'applicazione del ribasso d'asta, qualora l'importo del contratto sia inferiore al contributo dovuto per oneri di urbanizzazione;

h) ad accreditarsi presso l'Osservatorio Regionale dei Lavori Pubblici al fine di trasmettere, mediante la procedura informatizzata predisposta dallo stesso Osservatorio, i dati relativi ai lavori. La procedura di trasmissione assumerà forme diverse a seconda che l'importo dei lavori sia inferiore o superiore a euro 150.000,00=;

i) a presentare all'organo di collaudo scelto dall'Amministrazione Comunale i seguenti documenti:

- copia della lettera d'invito;
- elenco dei soggetti invitati;
- verbale di aggiudicazione;
- copia del contratto di appalto stipulato con l'aggiudicatario;
- dati del soggetto aggiudicatore, con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione SOA previsti dall'art. 40 del Codice dei Contratti.

Le attività di progettazione, direzione, coordinamento della sicurezza e collaudo, dovranno essere svolte da tecnici qualificati iscritti ai competenti ordini e o collegi professionali.

Alle operazioni di collaudo o di certificazione di regolare esecuzione, parteciperanno i funzionari dell'Ufficio tecnico comunale, opportunamente incaricati, per consentire la presa in carico dell'opera pubblica così realizzata, da parte dell'Amministrazione comunale.

Fermo restando quanto sopra, l'Amministrazione comunale in virtù dei poteri ad essa assegnati, relativi alla sorveglianza ed al controllo nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, può in qualsiasi momento procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato del soggetto attuatore. In ipotesi di riscontro di comportamenti che concretino violazione di norme in materia di lavori pubblici, sicurezza e etc., l'Amministrazione procederà alla contestazione immediata e, se del caso, all'immediata sospensione dei lavori con le conseguenze di legge.

Art. 10 FIDEIUSSIONE

Il Consorzio, per sé o aventi causa a qualsiasi titolo, a garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi tutti nascenti dalla presente convenzione, e a integrazione della fideiussione prestata alla sottoscrizione della convenzione stipulata in data 28.03.2008, preso atto dello stato di avanzamento dei lavori delle opere di urbanizzazione pari al 95% di quelle previste con la convenzione stipulata in data 28.03.2008, rilascia una fideiussione bancaria e/o assicurativa di Euro seicentonovantamila (E. 690.00,00=) pari al 100% del costo delle opere di urbanizzazione aggiuntive indicate agli Artt. 2) et 3), desunto dal previsionale di spesa.

Il Consorzio si obbliga, inoltre, ad integrare il valore della fideiussione rispetto all'entità annuale nel caso in cui si risultasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali, nel termine indicato dal Comune.

Si dà atto che nel contratto di fideiussione è stata inserita una clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Cod. civile e con rinuncia espressa alla decadenza di cui all'art. 1957 del Cod. civile, dandosi atto che il fideiussore rimane obbligato anche qualora il creditore non abbia proposto le sue istanze contro il debitore nei termini previsti dal primo comma di detto articolo.

Lo svincolo della fideiussione, con conseguente liberazione del Consorzio, avverrà su richiesta del Consorzio medesimo, entro 60 giorni dal rilascio del certificato di collaudo e/o certificato di agibilità.

Sempre su richiesta del Consorzio, ed in seguito a certificato di regolare esecuzione, l'importo della fideiussione potrà essere ridotto in proporzione all'entità delle opere eseguite.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale svincolare la predetta fideiussione, in tutto o in parte, anche prima del rilascio del certificato di collaudo, entro 60 giorni dalla richiesta del Consorzio, sempre che l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, ritenga adempiuti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

Il Comune di Riccione avrà facoltà di incamerare, in tutto o in parte, la somma destinata a garanzia, qualora il Consorzio si rendesse inadempiente ad una sola delle obbligazioni previste della presente Convenzione.

Qualora le disposizioni del presente articolo non siano rispettate, in particolare l'aggiornamento Istat annuale, l'Amministrazione Comunale emetterà il provvedimento di sospensioni lavori, se questi sono ancora in corso, avvero non procederà al rilascio del certificato di conformità edilizia.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione del Consorzio ed a spese del medesimo, quando questi non abbia provveduto tempestivamente e sia stato messo in mora con preavviso non inferiore a mesi tre.

Il Comune è all'uopo autorizzato a disporre della cauzione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero di ogni responsabilità per i pagamenti ed i prelievi che il Comune vorrà disporre, fermo l'obbligo di procedere conseguentemente a reintegrare la cauzione.

Il Comune potrà dichiarare la risoluzione di diritto del presente atto incamerando la somma costituita in garanzia nei seguenti casi:

a) mancata richiesta di rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione nel termine indicato al precedente Art. 4 e inizio dei lavori nei termini di legge;
b) mancata reintegrazione della cauzione entro tre (3) mesi dal prelievo o dal termine fissato dal Comune;
c) reiterate e gravi violazioni della convenzione.

La risoluzione comporta altresì la decadenza delle Denunzie di Inizio Attività eventualmente presentate ma non ultimate.

Il procedimento preordinato alla pronuncia di decadenza segue la normativa della legge 241/90, in particolare gli artt. 7 e 10.

Art. 11 OBBLIGHI

Il Consorzio e i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo, resta in solido responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi riguardanti le opere di urbanizzazione previste nel Piano Particolareggiato indicate nella presente convenzione.

Il Consorzio, per quanto attiene alla realizzazione e alla utilizzazione delle opere previste nella presente convenzione, è soggetto all'obbligo di attenersi strettamente alle leggi e regolamenti in vigore, sotto la propria ed esclusiva responsabilità, anche nei riguardi di terzi.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità per danni, lesioni di diritto o interessi che dovessero derivare a terze persone dalla presente convenzione.

Tutti gli obblighi sorgenti per effetto della presente convenzione si intendono assunti dal Consorzio, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione devono essere espressamente richiamati negli atti di vendita.

Le spese di registrazione e trascrizione, e quelle conseguenti e inerenti il presente atto sono a totale carico del Consorzio, dei suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, richiedendosi per tali spese le agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici di legge.