

COMUNE DI RICCIONE

(Provincia di Rimini)

ACCORDO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017

PER PROGETTAZIONE DI AREA A PARCHEGGIO PRIVATO E VERDE PUBBLICO

TAVOLA N° 7:

ACCORDO - CONVENZIONE

I RICHIEDENTI: *

Si rimanda alla lista sotto indicata

I PROGETTISTI:

Arch. SAMANTHA SPANO
Arch. ELISA TIRAFERRI

* Documento firmato digitalmente per il Richiedente da Arch. Spano S. e Arch. Tiraferri E. (vedi delega allegata)

IL SINDACO:

L'ASSESSORE

IL DIRIGENTE:

IL SEGRETARIO:

Data:

Aggiornamento:

In sostituzione di:

06/11/2019

Emissione

I RICHIEDENTI: *

"HOTEL POKER di Baldelli Iliana & C. Sas"	Canarecci Barbara
Pari Mirco	Galli Luciano
Pari Mauro	Arcangeli Luigi
"HOTEL PARI di Pari Mirco e Mauro - S.n.c.",	Barogi Riccardo
"BALDELLI NOVELLA & C. S.A.S."	Balducci Anna Lucia
"HOTEL AQUILA D'ORO di Galli Clavio & C. S.n.c."	Galli Bruno
"LA FAVORITA di Salami Daniela e Cristina SNC"	Bacchini Nadia
"HOTEL Amedeo di Deluca Liviana & C. Sas"	Bacchini Roberta
"HOTEL TIVOLI DI CALESINI MASSIMILIANO & C. S.A.S."	Maioli Gianluca
Casadei Roberto	Maioli Laura
Tonti Enrico	Gambutì Andrea
Cupioli Federica	

CONVENZIONE PER ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DELLA

L.R. n. 24/2017

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno , il giorno del mese di

In Riccione, nel mio Studio, al Vialen..

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, Ambiente del **COMUNE DI RICCIONE (RN), c.f.: 00 324 360 403**, avente ogni occorrente potere per la stipulazione del presente atto ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. in data che, in copia autentica d'ufficio, al presente atto si allega sotto la lettera marginale "A", per formarne parte essenziale e sostanziale,

nel proseguo, per brevità, denominato semplicemente "Comune";

= **Baldelli Iliana**, nata a Pesaro (PU) il 14 febbraio 1954, domiciliata per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella sua qualità di socia accomandataria e quindi legale rappresentante della società:

"HOTEL POKER di Baldelli Iliana & C. Sas", con sede legale in Misano Adriatico (RN), Via Arno n. 15, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini 03579280409 ed iscritta al R.E.A. n. RN-298950, a questo atto autorizzata in forza dei poteri a lei conferiti dai vigenti patti societari;

= **Pari Mirco**, nato a Cervia (RA) il 28 ottobre 1958 e residente a Misano Adriatico (RN), Via Amendola n. 2 interno 2, codice fiscale: PRA MRC 58R28 C553Q, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

= **Pari Mauro**, nato a Misano Adriatico (RN) il 16 aprile 1966 e residente a Misano Adriatico (RN), Via Sardegna n. 44 interno 1, codice fiscale: PRA MRA 66D16 F244E, che ai sensi dell'articolo 2659 cod. civ. mi dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

= **Pari Mirco** e **Pari Mauro** intervengono al presente atto sia in proprio che nella loro qualità di unici soci e amministratori e quindi legali rappresentanti della società:

"HOTEL PARI di Pari Mirco e Mauro - S.n.c.", con sede legale in Misano Adriatico (RN), Via Arno n. 20, capitale sociale di Lire 30.000.000 (trentamiloni), pari ad Euro 15.493,71 (quindicimilaquattrocentonovantatré virgola settantuno), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini 00745570408 ed iscritta al R.E.A. n.RN-169158, a questo atto autorizzati in forza dei poteri a loro conferiti dai vigenti patti societari;

= **Baldelli Novella**, nata a Pesaro (PU) il 21 giugno 1959, domiciliata per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella sua qualità di socia accomandataria e quindi legale rappresentante della società:

"BALDELLI NOVELLA & C. S.A.S.", con sede legale in Misano Adriatico (RN), Via Arno n. 13, capitale sociale di Euro 382.170,00 (trecentottantaduemilacentosettanta virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini 02326400401 ed iscritta al R.E.A. n RN-259935, a questo atto autorizzata in forza dei poteri a lei conferiti dai vigenti patti societari;

= **Galli Clavio**, nato a Misano Adriatico (RN) il 19 ottobre 1940 e **Cervellieri Irma**, nata a Montefiore Conca (RN) il 12 marzo 1944, entrambi domiciliati per la carica presso la sede della sotto indicata società, che intervengono al presente atto nella loro qualità di unici soci e amministratori e quindi legali rappresentanti della società:

"HOTEL AQUILA D'ORO di Galli Clavio & C. S.n.c.", con sede legale in Misano Adriatico (RN), Via Sardegna n. 29, capitale sociale di Lire 50.000.000 (cinquantamiloni), pari ad Euro 25.822,84 (venticinquemilaottocentoventidue virgola ottantaquattro), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini 00831290408 ed iscritta al R.E.A. n. RN-139530, a questo atto autorizzati in forza dei poteri a loro conferiti dai vigenti patti societari;

= **Salami Daniela**, nata a Cosio Valtellino (SO) il 17 dicembre 1960 e **Salami Cristina**, nata a Gravedona (CO) il 6 gennaio 1967, entrambe domiciliatae per la carica presso la sede della sotto indicata società, che intervengono al presente atto nella loro qualità di uniche socie e amministratrici e quindi legali rappresentanti della società:

"LA FAVORITA di Salami Daniela e Cristina SNC", con sede legale in Misano Adriatico (RN), Via Po n. 25, capitale sociale di Euro 24.000,00 (ventiquattromila virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini 03684390408 ed iscritta al R.E.A. n. RN-304110, a questo atto autorizzate in forza dei poteri a loro conferiti dai vigenti patti societari;

= **Deluca Liviana**, nata a Misano Adriatico (RN) il 26 settembre 1957, domiciliata per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella sua qualità di socia accomandataria e quindi legale rappresentante della società:

"HOTEL Amedeo di Deluca Liviana & C. Sas", con sede legale in Misano Adriatico

(RN), Via Tevere n. 11, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini 04009610405 ed iscritta al R.E.A. n. RN-320897, a questo atto autorizzata in forza dei poteri a lei conferiti dai vigenti patti societari;

= **Calesini Massimiliano**, nato a Rimini (RN) il 9 agosto 1973 e residente a Misano Adriatico (RN) in Via Camilluccia n. 12, codice fiscale: CLS MSM 73M09 H294X, che dichiara, ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di intervenire al presente atto sia in proprio che nella sua veste di socio accomandatario e quindi legale rappresentante della società:

"HOTEL TIVOLI DI CALESINI MASSIMILIANO & C. S.A.S.", con sede legale in Misano Adriatico (RN), Via Adige n. 5, capitale sociale di Euro 60.997,69

(sessantamilanovecentonovantasette virgola sessantanove), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini 00318140407 ed iscritta al R.E.A. n. RN-102673, a questo atto autorizzato in forza dei poteri a lui conferiti dai vigenti patti societari;

= **Calesini Simona**, nata a Rimini il 24 agosto 1968 e residente a Misano Adriatico (RN) in Via Sardegna n. 44, codice fiscale: CLS SMN 68M64 H294H, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua veste di socia accomandante della società **"HOTEL TIVOLI DI CALESINI MASSIMILIANO & C. S.A.S."** e al solo fine di esprimere il proprio consenso al presente atto secondo quanto disposto dai vigenti patti sociali;

= **Casadei Roberto**, nato a Misano Adriatico (RN) il 21 luglio 1963 e residente a Misano Adriatico (RN) in Via Tavoleto n. 168, codice fiscale: CSD RRT 63L21 F244R, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

= **Tonti Enrico**, nato a Rimini (RN) il 23 novembre 1981 e residente a Misano Adriatico (RN) in Via Tevere n. 28, codice fiscale: TNT NRC 81S23 H294F, che dichiara, ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra Cupioli Federica e di intervenire al presente atto sia in proprio che nella sua veste di procuratore speciale della signora **Tonti Eleonora**, nata a Rimini (RN) il 6 novembre 1976, residente negli Stati Uniti d'America (EE), Houston - Texas, 207 Oarwood PL., 77389 Spring, codice fiscale: TNT LNR 76S46 H294R, coniugata in regime di separazione dei beni, al presente atto legittimato in forza di procura speciale a mio rogito, in data 4 agosto 2017, Repertorio n. 3.002, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera C" e che il procuratore dichiara essere tutt'ora valida ed efficace, non essendosi verificate le cause di estinzione del mandato previste nell'art. 1722 c.c.;

= **Cupioli Federica**, nata a Rimini (RN) il 9 novembre 1983 e residente a Misano Adriatico (RN) in Via Tevere n. 28, codice fiscale: CPL FRC 83S49 H294Y, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni con il Sig. Tonti Enrico;

= **Canarecci Barbara**, nata a Rimini (RN) il 17 novembre 1965 e residente a Misano

Adriatico (RN) in Via Sardegna n. 46 interno 1, codice fiscale: CNR BBR 65S57 H294Y, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

= **Galli Luciano**, nato a Misano Adriatico (RN) il 13 dicembre 1948 e residente a Misano Adriatico (RN) in Via Grotta n. 7, codice fiscale: GLL LCN 48T13 F244R, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

= **Arcangeli Luigi**, nato a San Giovanni in Marignano (RN) il 14 febbraio 1925 e residente a San Giovanni in Marignano (RN) in Via Montalbano n. 2600, codice fiscale: RCN LGU 25B14 H921W, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

= **Mariotti Albina**, nata a San Giovanni in Marignano (RN) il 9 luglio 1928 e residente a San Giovanni in Marignano (RN) in Via Montalbano n. 2600, codice fiscale: MRT LBN 28L49 H921P, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

= **Barogi Riccardo**, nato a Misano Adriatico (RN) il 10 luglio 1945 e residente a Misano Adriatico (RN) in Via Repubblica n. 71/A interno 6, codice fiscale BRG RCR 45L10 F244K, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

= **Balducci Anna Lucia**, nata a Rimini (RN) il 25 maggio 1951 e residente a Misano Adriatico (RN) in Via Repubblica n.71/A, interno 6, codice fiscale: BLD NLC 51E65 H294F, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

= **Galli Bruno**, nato a Misano Adriatico (RN) il 22 marzo 1959 e residente a Misano Adriatico (RN) in Via F.lli Rosselli n. 12 interno 2, codice fiscale: GLL BRN 59C22 F244F, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

= **Bacchini Nadia**, nata a Misano Adriatico (RN) il 7 ottobre 1957 e residente a Riccione (RN) in Viale Enna n. 14, codice fiscale: BCC NDA 57R47 F244V, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

= **Bacchini Roberta**, nata a Rimini l'11 giugno 1968 e residente a Misano Adriatico (RN) in Via Po n. 21 interno 1, codice fiscale: BCC RRT 68H51 H294W, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

= **Maioli Gianluca**, nato a Rimini (RN) il 21 settembre 1972 e residente a Riccione (RN) in Viale Potenza n. 14, codice fiscale: MLA GLC 72P21 H294S, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

= **Izzi Nicoletta**, nata a Roma il 19 agosto 1973 e residente a Misano Adriatico (RN) in Via Maria Montessori n. 7/B interno 2, codice fiscale: ZZI NLT 73M59 H501F, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

= **Maioli Laura**, nata a Rimini (RN) il 19 agosto 1979 e residente a Misano Adriatico (RN) in Via Sicilia n. 29 interno 7, codice fiscale: MLA LRA 79M59 H294T, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

= **Gambuti Andrea**, nato a Cattolica (RN) il 26 marzo 1985 e residente a Misano Adriatico (RN) in Via Giotto da Bondone n. 30, codice fiscale: GMB NDR 85C26 C357L, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere celibe;

aventi ogni occorrente potere per la stipulazione del presente atto in forza di Atto di compravendita a mezzo Notaio Avv. Andrea Aquilina, stipulato in data 30/01/2018 al rep. n.3452, racc. n.2256, registrato a Rimini-Agenzia delle Entrate, il 16/02/2018 al n. 1526 serie 1T, trascritto a Rimini il 16/02/2018 al reg. gen. 2011, art.1364

nel prosieguo, per brevità, denominati semplicemente "Soggetto Attuatore".

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

Premettono che:

- il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017;

- che in seguito a pubblicazione di Avviso pubblico di invito a presentare manifestazioni di interesse, avviso approvato con delibera di giunta n. 61 del 22/02/2018 integrata dalla delibera n. 129 del 12/04/2018 del Comune di Riccione, il soggetto attuatore in data 22/05/2019, con prot. 30436, ha presentato la manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017,

- che in data 21/12/2018 il comune di Riccione ha risposto alla manifestazione di interesse con delibera di indirizzo Atto n. 39 del 20/12/2018, Classificazione 6.1 Fascicolo N. 9/2018, nella quale ha individuato l'intervento al punto *PS_04. Parcheggio Rio Alberello*, apponendo le indicazioni per la presentazione dell'accordo operativo

- che in data 13/11/2019 il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art. 4 della L.R.24/2017, ha inoltrato la documentazione necessaria ai fini della stipula dell'Accordo Operativo per dare attuazione alle previsioni contenute nello stesso;

- con deliberazione della Giunta Comunale n.____ del _____, è stato approvato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.4 della L.R. n. 24/2017, il Progetto relativo all'area PS_04- parcheggio Rio Alberello, composto dai seguenti elaborati:

TAV N° 0

- ELENCO TAVOLE
Emiss. del 06/11/2019

- TAV N° 1 - STRALCIO DI PSC-RUE – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE – TAV. VINCOLI
Emiss. del 06/11/2019
- TAV N° 2 A - STATO DI FATTO: RILIEVO PLANOALTIMETRICO
Emiss. del 06/11/2019
- TAV N° 2 B - STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Emiss. del 06/11/2019
- TAV N° 3 A - PROGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA'
Emiss. del 20/06/2019
- TAV N° 3 B - PROGETTO: SCHEMA DI ZONIZZAZIONE
Emiss. del 06/11/2019
- TAV N° 3 C - PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE
Emiss. del 06/11/2019
- TAV N° 3 D - PROGETTO: INTERVENTI IN AREA PRIVATA
Emiss. del 06/11/2019
- TAV N° 3 E - PROGETTO: VERDE PUBBLICO
Emiss. del 06/11/2019
- TAV N° 3 F - PROGETTO: OCCUPAZIONE AREE DEMANIALE
Emiss. del 06/11/2019
- TAV N° 3 G - PROGETTO: VISTE PROSPETTICHE
Emiss. del 06/11/2019
- TAV N° 4 A - PROGETTO: DISTRIBUZIONE IMPIANTO FOGNARIO
Emiss. del 06/11/2019
- TAV N° 4 B - PROGETTO: RELAZIONE DESCRITTIVA IMPIANTO FOGNARIO
Emiss. del 06/11/2019
- TAV N° 5 A - PROGETTO: IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE
Emiss. del 20/06/2019
- TAV N° 5 B - PROGETTO: DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO ILLUMINOTECNICO
Emiss. del 06/11/2019
- TAV N° 6 A - PREVENTIVO DI SPESA
Emiss. del 06/11/2019
- TAV N° 6 B - RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE
Emiss. del 06/11/2019

TAV N° 6 C	- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>Emiss. del 06/11/2019</i>
TAV N° 7	- ACCORDO OPERATIVO - CONVENZIONE <i>Emiss. del 06/11/2019</i>
TAV N° 8	- VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO E IMPATTO ACUSTICO <i>Emiss. del 20/06/2019</i>
TAV N° 9	- RELAZIONE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. <i>Emiss. del 20/06/2019</i>

Ai sensi dell'art. 4, della L.R. n. 24/2017 e dell'art.delle Norme del RUE, al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dall'accordo operativo, in particolare la realizzazione e cessione gratuita al Comune delle aree che saranno adibite a verde pubblico, è necessario stipulare la convenzione per regolare i rapporti, gli oneri e gli obblighi a carico del Soggetto Attuatore;

Tutto ciò premesso, il Comune di Riccione e il **Soggetto attuatore, come rappresentati,**

convengono e stipulano quanto segue.

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

ART. 1 - OGGETTO E SCOPO DELLA CONVENZIONE

1.1 La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione dell'Accordo Operativo, approvato con deliberazione del G.C. n..... in data richiamata nelle superiori premesse, e disciplina i contenuti, le modalità attuative e i programmi di realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo operativo, al fine di attuare i seguenti contenuti strategici:

- realizzazione e cessione al patrimonio pubblico di circa mq 3.400 di aree verdi in fregio al Rio Alberello, in coerenza e continuità con il corridoio ecologico della proposta limitrofa, prevedendo, per l'area confinante con il verde pubblico previsto dalla proposta adiacente in prossimità del confine comunale, la presenza di parcheggi esclusivamente in unica fila posta sul confine comunale servita da apposito corsello;
- introdurre, quale elemento di inserimento paesaggistico e mitigazione degli effetti derivanti da irradiazione e surriscaldamento, un sistema di alberature sufficienti a tali scopi, migliorando e potenziando quanto proposto;
- escludere in sede di intervento l'installazione di impianti per energie alternative che non siano coerenti con il corretto inserimento ambientale e paesaggistico che l'area deve

comunque garantire;

- realizzazione, con soluzioni compatibili con l'ambiente e corrette dal punto di vista paesaggistico di un'area a parcheggio su area privata con circa **377 posti** auto su un'area complessiva di circa **mq 11.389**.

1.2 L'intervento interessa le aree di proprietà del Soggetto Attuatore, in regime di comunione pro indiviso ex art. 1100 c.c., poste in Comune di Riccione (RN), prive di sovrastanti fabbricati ad eccezione di una cabina Enel ricadente sul mappale 10, distinte al Catasto Terreni del predetto Comune come segue, Foglio 14:

-P.Illa 10, ettari 1, are 24, ca 81, seminativo, cl. 3, R.D. Euro 56,49, R.A. Euro 67,68;

-P.Illa 1365, ettari 0, are 19, ca 52, semin arbor, cl. 5, R.D. Euro 5,54, R.A. Euro 9,07;

-P.Illa 305, ettari 0, are 00, ca 26, semin arbor, cl. 5, R.D. Euro 0,07, R.A. Euro 0,12;

e al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue Foglio 14:

-P.Illa 1100, Viale Arno, area urbana di mq 117 e censita altresì al Catasto Terreni del Comune di Riccione (RN), alla Partita 1, Foglio 14, P.Illa 1100 di mq. 117 (Ente Urbano);

in confine con i Mappali 5, 9, Ferrovia BO-OT, Rio Alberello, salvo altri.

ART. 2 - DIMENSIONAMENTI E SPECIFICAZIONI DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA EDILIZIA E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

2.1 La proposta non prevede alcuna edificazione, bensì la organizzazione, con soluzioni compatibili con l'ambiente e corrette dal punto di vista paesaggistico di un'area a parcheggio su area privata con circa **377 posti** auto su un'area complessiva di circa **mq 11.389**.

2.2 L'Accordo operativo, in base alle caratteristiche dimensionali e funzionali dell'intervento previsto, ha stabilito che la quota delle dotazioni territoriali (richieste dalla vigente normativa), corrisponde a circa **mq 3.400**. Tali opere nello specifico consistono nella realizzazione di uno spazio a verde pubblico come di seguito relazionato:

Il progetto del Verde Pubblico prevede tre diverse situazioni progettuali:

1. un'area compatta nella porzione a nord, quella più direttamente collegata con la proposta limitrofa,
2. una fascia in fregio al rio Alberello,
3. un' area compatta a ridosso della linea ferroviaria.

SITUAZIONE 1:

la scelta progettuale ricade nella realizzazione di un bosco di n. **13 Pinus Pinaster**, piantumati a circa m 12.00 di distanza, considerando il massimo sviluppo di estensione della chioma di un albero di 1° grandezza.

Il manto erboso a terra è previsto con erba della varietà Festuca, che richiede minima manutenzione.

Si è previsto di collocare n. 3 panchine per consentire la sosta al fresco delle alberature nella stagione calda.

SITUAZIONE 2:

lungo la fascia in fregio al rio Alberello, sono previste, oltre alla fascia di rispetto del Rio profonda m 5.00 in cui è solo possibile seminare il manto erboso, delle zone che si compenetrano con le aree private, considerate come zone di sosta e ombreggiamento, in cui piantumare alberature di II° grandezza di cui n. 4 della specie **Salix Fragilis** e n. 1 della specie **Morus Nigra**. Il manto erboso a terra è previsto con erba della varietà Festuca, che richiede minima manutenzione.

Si è previsto di collocare n. 3 panchine per consentire la sosta al fresco delle alberature nella stagione calda.

SITUAZIONE 3:

questa zona ricade in area di vincolo ferroviario per cui è possibile solo piantumare alberature in conformità all'art. 52 del DPR 753/80 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto". Il progetto prevede quindi un "giardino di graminacee", in cui sono inseriti, nel rispetto del vincolo, alberature di II° grandezza di cui n. 3 della specie **Salix Fragilis** e n. 6 della specie **Morus Nigra**.

Nella porzione di verde a ridosso del rilevato della linea ferroviaria si è prevista la realizzazione di aiuole realizzate con **Graminacee ornamentali**.

In particolare, in tutta l'area a verde pubblico, sono stati previsti n. 13 alberi di 1° grandezza e n. 14 alberi di 2° grandezza. Poiché la copertura di un albero di 1° grandezza sviluppa una chioma di mq 113,04, e uno di 2° grandezza sviluppa una chioma di mq 63,58 ne consegue che il progetto prevede una **copertura arborea** pari a **mq 2.359,64**

Riassumendo:

- n. 13 (<i>Pinus Pinaster</i>)	= mq (13 x 113,04) = mq	1.469,52
- n. 7 (<i>Salix Fragilis</i>)	= mq (7 x 63,58) = mq	445,06
- n. 7 (<i>Morus Nigra</i>)	= mq (7 x 63,58) = mq	445,06
		mq 2.359,64

L'ammontare del valore economico complessivo delle opere in progetto risulta pari a circa **€ 23.945,00** (Euro: ventitremilanovecentoquarantacinque/00).

ART. 3 - OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI:

REALIZZAZIONE, MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE

3.1 Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare a propria cura e spese esclusive le Dotazioni Territoriali di seguito elencate, nonché a cederle gratuitamente al Comune di Riccione, entro i termini stabiliti nell'art., e precisamente:

A) OPERE A VERDE PUBBLICO

a.1) verde pubblico: per una superficie di circa mq. 3.400.

3.2 Il costo per la realizzazione delle opere sopra elencate ammonta a complessivi euro **€ 23.945,00, (Euro ventitremilanovecentoquarantacinque/00).**

I costi effettivi di tali opere sono stati determinati sulla base del progetto e del computo metrico estimativo allegato all'Accordo.

3.4 La realizzazione delle opere destinate a verde pubblico dovrà rispettare i modi e i tempi definiti dall'art. 4. La graduale esecuzione complessiva delle opere del progetto in

oggetto deve avvenire previa autorizzazione dei competenti Uffici comunali o delle Società di gestione-manutenzione dei servizi comunali nel rispetto di quanto stabilito dal presente Accordo/convenzione e dalle condizioni generali. I manufatti tecnici, gli impianti, i servizi, ecc., di importanza primaria e specificatamente richiesti dal Comune di Riccione o da altri Enti, dovranno essere realizzati in modo completo e funzionale.

3.5 Il Soggetto Attuatore inoltre si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo:

- ad assumere a proprio carico l'onere di manutenzione delle aree e delle opere DA CEDERE All'Amministrazione comunale per un periodo di anni due (2) a decorrere dalla data di collaudo e quindi per tutto il tempo intercorrente tra l'esecuzione delle opere e la scadenza del precedente termine, in conformità al piano di manutenzione da concordarsi con l'Ufficio Tecnico comunale

- ad effettuare il frazionamento dell'area da cedere al Comune di Riccione, dando atto che ogni spesa conseguente al trasferimento di beni all'Amministrazione comunale è a carico del Soggetto Attuatore con inclusione di tutti gli oneri fiscali, nessuno escluso, che saranno dovuti nel rispetto della legge al momento del trasferimento della titolarità; il suddetto frazionamento deve essere concordato con il Comune di Riccione e risultare già approvato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio, al momento dell'approvazione del collaudo delle opere eseguite sulla medesima area da cedere;

- a consegnare tempestivamente al Comune di Riccione tutta la documentazione e le certificazioni necessarie ivi compresi gli elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente l'area e le opere ivi realizzate (localizzazione, quantità, destinazione d'uso, dati tecnici, ecc.) per la suddetta cessione dell'area adibita a verde pubblico, che il Comune di Riccione acquisisce al patrimonio indisponibile, con rogito notarile a seguito dell'approvazione formale del collaudo di cui sopra.

3.6 Il Soggetto Attuatore è tenuto, a favore del Comune di Riccione, per le opere di cui al presente articolo, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice civile, entro i limiti ivi contenuti.

3.7 Il Comune di Riccione si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori per la realizzazione del verde pubblico cui al presente articolo, in sostituzione del Soggetto Attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto nei termini previsti dai relativi permessi e dalle norme di attuazione dell'Accordo operativo.

L'esecuzione delle opere a verde pubblico, dovrà avvenire prima o contestualmente alla realizzazione del parcheggio privato.

Tali opere dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione dei parcheggi privati.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a includere negli atti di vendita delle singole aree le

servitù perpetue ed inamovibili da costituirsi o già costituite, a favore di aziende erogatrici ed Enti relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti e altri servizi che interessino il comparto come opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento.

ART. 4 - MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO PER LA RICHIESTA E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

4.1 La realizzazione delle opere di urbanizzazione del verde pubblico, dovrà essere conforme agli elaborati allegati all'Accordo operativo; le caratteristiche tecniche e progettuali delle suddette opere sono definite compiutamente nel progetto validato agli effetti del rilascio del Permesso di Costruire.

4.2 La direzione dei lavori delle aree a verde sarà affidata a tecnici prescelti dal Soggetto Attuatore.

4.3 Il Comune a mezzo del proprio Ufficio Tecnico, sorveglia l'esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione e procede al loro collaudo a spese del Soggetto Attuatore.

4.4 Il Soggetto Attuatore o aventi causa a qualsiasi titolo, in attuazione del punto 7 "*Modalità e tempi di attuazione*" delle norme specifiche dell'Accordo operativo, si impegna a:

- presentare entro..... (...) mesi dalla data di approvazione dell'Accordo operativo presso lo Sportello Unico i titoli edilizi per l'intero intervento (urbanizzazioni ed opere private);
- a concludere i lavori, sia per le urbanizzazioni che per le opere private, entro il termine di validità dei titoli edilizi, e, comunque entro il termine di validità dell'Accordo operativo;
- nel caso in cui la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia contestuale alla realizzazione delle opere private, a richiedere all'Ufficio Tecnico comunale di procedere al collaudo delle opere di urbanizzazione, a proprie spese, entro giorni dieci (10) dalla effettiva conclusione dei lavori, dandosi atto che è condizione essenziale che le opere dell'area a verde siano positivamente collaudate e cedute al Comune entro il termine massimo previsto dalla legge per la conclusione positiva della procedura di segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità di cui all'art. 23 della L.R. n. 15/2013 come modificata dalla L.R. n. 12/2017, ovvero entro tre (3) mesi dall'effettiva fine dei lavori;
- ad attuare quanto altro previsto dalla presente convenzione entro il termine di validità dell'Accordo operativo di cui all'art. 5.

4.5 Nel caso in cui la realizzazione delle opere di urbanizzazione non sia contestuale alla realizzazione delle opere private, e, comunque anteriore a queste, le stesse dovranno essere collaudate e cedute al Comune entro tre (3) mesi dall'effettiva fine dei lavori.

4.6 Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare e riconsegnare al Comune le opere a verde pubblico nel termine di (...) mesi dalla data di sottoscrizione del

presente atto/convenzione urbanistica. Il Comune accetterà la riconsegna delle opere e dell'area ad avvenuto collaudo positivo eseguito dell'Ufficio Tecnico comunale e a spese del Soggetto Attuatore;

4.7 La nomina del collaudatore delle opere di urbanizzazione, che dovrà redigere anche il collaudo finale, sarà fatta dal Comune entro sessanta (60) giorni dalla richiesta di collaudo da parte del Soggetto Attuatore con onere economico a carico del medesimo.

4.9 Il Comune ha facoltà di concedere proroghe ai suddetti termini solo in presenza di comprovati motivi di impedimento al loro rispetto, per cause indipendenti dalla volontà del Soggetto Attuatore. La domanda di proroga dovrà essere inoltrata all'Amministrazione Comunale ed eventualmente concessa, per un periodo comunque non superiore a (...) anni.

ART. 5 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

5.1 La presente convenzione ha una validità di anni dieci a decorrere dalla data di stipula della medesima.

ART. 6 - CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

6.1 Ai sensi dell'art. 29 e seguenti della L.R. n. 15/2013 e s. m. l'intervento è assoggettato al pagamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria), quantificati in base alle tabelle parametriche in vigore alla data del rilascio dei Permessi di Costruire.

Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico), che il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare, in luogo della loro corresponsione, desunto dal computo metrico, è quantificato in euro 23.945 e zero centesimi (€ ventitremilanovecentoquarantacinque/00);

L'importo complessivo del costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà scomputato per l'intero dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, così quantificati in via provvisoria:

- oneri di urbanizzazione primaria € _____ (euro)
- oneri di urbanizzazione secondaria € _____ (euro)

se non capienti l'eccedenza è posta a carico del Soggetto Attuatore;

6.2 Il computo metrico è stato dichiarato congruo con nota del Settore competente del Comune di Riccione in data, Prot. Int. N.

ART. 7 - VARIANTI

7.1 L'impostazione degli interventi previsti nell'Accordo operativo è da ritenersi vincolante per quanto concerne l'articolazione dell'area destinata a Verde pubblico e la delimitazione

dell'area d'intervento; le eventuali modifiche sostanziali di tali elementi, come qualunque variazione sostanziale alla composizione urbanistica dell'Accordo operativo sono subordinate alla procedura di variante allo stesso, che dovrà essere preventivamente richiesta al Comune di Riccione e debitamente autorizzata mediante, appunto, variante allo stesso Accordo operativo.

7.2 Non costituiscono comunque variante all'Accordo operativo e potranno essere attuate in sede di Permesso di Costruire, le modifiche che investono l'assetto tipologico e distributivo dei posti auto, del verde privato, dei corselli, delle aiuole o che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti del progetto e quant'altro non specificato, nella misura minore e/o uguale a 20%, comunque nel rispetto altresì di tutte le dimensioni, secondo i casi, minime o massime consentite dall'Accordo operativo;

7.3 Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, e le eventuali precisazioni, che non costituiscono variazioni all'accordo operativo nell'elaborazione dei progetti esecutivi e/o in fase esecutiva, saranno ammesse previa acquisizione di pareri e/o nulla osta degli Uffici competenti, rimanendo comunque vincolante quanto disposto nelle Norme dell'accordo stesso (TAV. N 6C – *Norme Tecniche di Attuazione*), nonché della presente convenzione e costituiscono automatico aggiornamento della medesima presente convenzione. Nel caso contrario, in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche/integrazioni alla presente convenzione, nell'ambito delle necessarie varianti urbanistica ed edilizia.

Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici Comunali, o le Società di gestione-manutenzione dei servizi 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.

7.4 Ulteriori criteri sulle varianti sono meglio descritti nell'elaborato di Accordo operativo di cui alla TAV. 6C – *Norme Tecniche di Attuazione* (Norme di attuazione dell'Accordo operativo), che formano parte integrante dell'accordo stesso.

ART. 8 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE NELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI

8.1 Anche ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dal D.Lgs 19 aprile 2017, n. 56, il Soggetto Attuatore dichiara che il costo complessivo di **euro 23.945 e zero centesimi** (€ ventitremilanovecentoquarantacinque/00), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (verde pubblico), funzionali all'intervento, calcolato secondo le disposizioni di cui all'art. 35, comma 9 del citato D.Lgs n. 50/2016, è di importo inferiore alla soglia comunitaria.

8.2 Ai sensi e per gli effetti del citato D.Lgs n. 50/2016, come modificato, la realizzazione delle opere di urbanizzazione (verde pubblico) è così regolato:

- a. quanto alle urbanizzazioni primarie (verde pubblico), il cui costo di realizzazione è dichiarato dal Soggetto Attuatore pari a **€ 23.945 e zero centesimi** (€ ventitremilanovecentoquarantacinque/00), saranno realizzate direttamente dal medesimo, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, e non trova applicazione il più volte citato D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici", come modificato, ai sensi dell'art. 36, comma 4 del medesimo D.Lgs 50/2016 e dell'art. 16, comma 2-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380,

8.3 In ogni caso troverà applicazione la normativa in vigore al momento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

8.4 Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano le vigenti disposizioni legislative previste dalla normativa nazionale e regionale in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di tracciabilità dei flussi finanziari.

ART. 9 - GARANZIE

9.1 Il Soggetto Attuatore a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico) presta a favore del Comune di Riccione fideiussione bancaria o polizza assicurativa (in quest'ultimo caso la polizza assicurativa dovrà essere contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge 10 giugno 1982 n. 348, previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) di importo pari al valore presunto:

- delle opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico) come sommariamente quantificato nell'ambito delle previsioni di massima del progetto di accordo operativo, comprensivo dell'IVA, degli oneri per la sicurezza, degli eventuali imprevisti e delle spese tecniche e generali, e quindi per **€ 23.945 e zero centesimi (€ ventitremilanovecentoquarantacinque/00)**;

9.2 La garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi.

Detta garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1157 Codice Civile.

9.3 Il Soggetto Attuatore, o avente causa, si impegna ad integrare il valore della fideiussione per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle opere di urbanizzazione primaria rispetto ai preventivi di massima dell'accordo operativo.

9.4 La fideiussione deve essere adeguata con cadenza biennale in base all'indice ISTAT

fabbricati.

9.5 Lo svincolo della fideiussione avverrà per la quota corrispondente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, dopo l'emissione del certificato di collaudo definitivo.

9.6 E' facoltà del Comune di Riccione di procedere a riduzione dell'entità della fideiussione a seguito della presentazione della certificazione di funzionalità e di collaudabilità delle opere di urbanizzazione, detta riduzione potrà avvenire entro il limite dell'80% dell'ammontare della garanzia fideiussoria iniziale.

9.7 Le condizioni e le clausole da inserire espressamente nella polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, allo scopo di definire la polizza stessa, nella forma del "Contratto autonomo di garanzia (CAG)" dovranno essere le seguenti:

1. preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., ed all'impegno da parte dello stesso di rimanere obbligato con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;

2. rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale all'onere di una tempestiva e diligente esecuzione nei confronti del debitore stesso di cui all'art. 1957 del C.C.;

3. l'impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo totale o parziale della cauzione a semplice richiesta del Comune, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione scritta del Comune medesimo, ed in ogni caso senza opporre eccezione alcuna in merito alla validità, efficacia ed alle vicende del rapporto principale, rispetto al quale non sussiste rapporto accessorio, costituendo invece la fideiussione contratto autonomo di garanzia a tutela del pagamento immediato;

4. espressa dicitura: "La presente garanzia costituisce contratto autonomo di garanzia non avendo alcun collegamento funzionale con il rapporto principale tra debitore principale e creditore";

5. svincolo dagli obblighi della cauzione mediante consegna dell'originale della polizza restituitagli dal Comune con espressa annotazione di svincolo, oppure dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi il Soggetto Attuatore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;

6. per ogni inadempimento contrattuale, il Soggetto Attuatore autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo ai pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare;

7. l'Istituto bancario o assicurativo dovrà accettare che l'inutile decorso del termine di 15 giorni dalla semplice richiesta di escussione della fideiussione comporterà, oltre all'avvio delle azioni legali, ed il risarcimento dei danni da parte del Comune garantito, l'automatica esclusione del soggetto fideiussore inottemperante ad offrire garanzie per ulteriori

provvedimenti o procedimenti in cui sia parte il Comune di Riccione da qualsiasi soggetto richieste, per un periodo di anni uno dalla data di scadenza del termine di 15 giorni suindicato; a tal fine l'Istituto bancario o assicurativo dovrà dichiarare di prendere atto che il Comune provvederà a pubblicare all'Albo Pretorio comunale e sul proprio sito internet, l'elenco dei soggetti fideiussori inottemperanti;

8. dovrà essere espressamente indicato quale foro competente quello di Rimini;

9. l'Istituto bancario o assicurativo si impegna rispetto al Comune di Riccione, soggetto garantito, anche nei confronti degli eredi, successori o aventi causa a qualsiasi titolo del Soggetto Attuatore;

10. nel caso di complessità interpretativa del contratto di garanzia o in casi di disposizioni contrastanti, queste si applicano sempre nel senso favorevole al creditore Comune di Riccione.

9.8 Le parti riconoscono che laddove il Soggetto Attuatore non adempia al pagamento di quanto dovuto entro il termine convenzionalmente previsto, trattandosi di adempimento di obbligazioni di valuta, oltre alla riscossione della cauzione fideiussoria, sarà dovuto altresì il maggior danno di cui all'art. 1224 del Codice Civile, secondo comma, quantificato come differenza tra il saggio medio di rendimento netto dei titoli di Stato con scadenza non superiore a dodici mesi ed il saggio degli interessi legali.

9.9 La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese la manutenzione e la cura delle opere sino alla cessione delle stesse al Comune di Riccione, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune di Riccione, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

9.10 Al momento della presa in carico delle opere, il Soggetto Attuatore deve presentare la relativa polizza indennitaria decennale volturata a favore del Comune di Riccione, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

ART. 10 – SANZIONI E PENALI PER INADEMPIMENTO

10.1 In caso di inadempimento agli obblighi di fare, assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione si applicheranno le disposizioni del presente articolo.

10.2 Il Comune di Riccione può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art 1453 del Codice Civile), salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

10.3 Nel caso in cui il Soggetto Attuatore, per fatto a lui imputabile, si rendesse inadempiente alle clausole della presente convenzione il Comune di Riccione, previa diffida, intimerà al medesimo di adempiere nel termine di centottanta (180) giorni.

Decorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere l'esecuzione dei lavori o il rilascio dei permessi di costruire, nonché procedere d'ufficio in

danno della parte inadempiente previo formale preavviso non inferiore a mesi tre (3).

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune di Riccione, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e/o il rilascio dei permessi di costruire.

10.4 Il Comune potrà dichiarare in danno dei soggetti attuatori la risoluzione di diritto della presente convenzione nei seguenti casi:

- a) ritardo di oltre centottanta (180) giorni rispetto all'ulteriore termine eventualmente fissato per l'inizio delle opere di urbanizzazione primaria, salvo i casi di forza maggiore;
- b) mancata realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
- c) mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune della fideiussione;
- d) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione;
- e) difformità gravi, rilevanti e sostanziali nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

10.5 La risoluzione totale o parziale comporta la perdita di tutti i diritti dei soggetti attuatori per effetto della convezione e determina altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune di Riccione della piena proprietà e disponibilità delle opere di urbanizzazione primaria, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

10.6 La risoluzione di diritto del presente atto comporterà automaticamente la decadenza dei permessi di costruire.

10.7 L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e/o il loro completamento da parte dell'Amministrazione Comunale in sostituzione del Soggetto Attuatore inadempiente comporterà l'escussione della fideiussione.

10.8 Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento danni, in ogni caso di inottemperanza, senza giustificato motivo, il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti dalla presente convenzione; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, come determinato dal collaudatore in corso d'opera sulla base dei prezzi unitari desunti dal preventivo di spesa contenuto nel nell'accordo operativo.
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte dell'attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);
- c) la mancata cessione al Comune delle urbanizzazioni primarie e delle relative aree entro

i termini indicati dalla presente convenzione, salva la facoltà per il Comune di esperire l'azione di esecuzione in forma specifica dell'obbligo di contrarre ai sensi dell'art. 2932 del codice civile.

10.9 L'importo escusso, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto 10.8, potrà essere destinato ad opere ed interventi previsti dall'Accordo operativo la cui presente convenzione ne disciplina l'attuazione. Nelle ipotesi di cui alle lettere a) e b) del precedente punto 10.8 il Comune di Riccione, anche ai sensi dell'art. 3, punto 3.7, potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili sull'area da destinare a verde pubblico (di superficie pari a circa **mq 3.400**). Il Soggetto Attuatore richiedente, proprietario della suddetta area, autorizza ora per allora, i lavori necessari sulla medesima area.

10.10 Nei suddetti casi di inottemperanza il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere al Comune una penale pari all'1 per mille del valore delle opere non collaudabili per ogni giorno di ritardo nella corretta e completa realizzazione delle opere di urbanizzazione da calcolarsi a partire dalla scadenza stabilita all'art. 4 sino al giorno del totale e corretto completamento delle opere da parte del Soggetto Attuatore ovvero sino al giorno dell'escussione della cauzione, nell'ipotesi di accertata inottemperanza e subentro d'ufficio.

ART. 11 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

11.1 Le parti convengono che tutte le controversie che potranno sorgere, relativamente all'interpretazione, all'esecuzione ed al collaudo dei lavori oppure in merito all'acquisizione degli importi previsti con la presente convenzione e che non si fossero potute definire in via amministrativa, saranno, nel termine di giorni 30 (trenta) dalla data di notificazione del provvedimento amministrativo, devolute alla competenza esclusiva del Foro di Rimini.

ART. 12 - DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

12.1 Tutti gli obblighi posti a carico del Soggetto Attuatore si intendono assunti dallo stesso per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

12.2 In caso di cessione delle aree oggetto della convenzione, parziale o totale, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore si trasferiscono agli aventi causa a qualsiasi titolo. Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore, in caso di trasferimento delle aree oggetto di intervento per atto tra vivi, si impegna a riportare nei relativi atti gli estremi della convenzione stipulata e a inserire nei medesimi la seguente clausola:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le prescrizioni riportate nella convenzione stipulata con il Comune di Riccione in data..... accettandone i conseguenti effetti formali e sostanziali".

12.3 In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

12.4 Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune di Riccione a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse verificarsi fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

12.5 Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme del Codice Civile e alle altre disposizioni di legge che regolano i singoli rapporti, nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Riccione vigenti alla data di approvazione dell'Accordo operativo oggetto della presente convenzione.

12.6 In attuazione dall'articolo 3 – *Applicazione delle definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui all'Allegato II* -, dell'Allegato alla D.G.R. n. 922/2017, recante “*Approvazione dell'Atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della Legge Regionale n. 15/2013*”, si assume che:

a) in riferimento al comma 5, per quanto riguarda le definizioni dei parametri ed indici urbanistico-edilizi indicati nell'Accordo operativo e richiamati nella presente convenzione, si applicano direttamente le “*Definizioni Tecniche Uniformi (DTU)*” contenute nelle disposizioni nazionali e regionali in materia vigenti alla data di presentazione della domanda per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi (vedi Allegato II alla D.G.R. n. 922/2017), con le specificazioni e definizioni integrative di competenza Comunale contenute nel RUE vigente, alle quali si rinvia;

12.7 Le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione e della cessione delle urbanizzazioni primarie comprese nel comparto, sono a totale carico del Soggetto Attuatore, che se le assume o dei suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

INDICE

ART. 1 - OGGETTO E SCOPO DELLA CONVENZIONE.....	7
ART. 2 - DIMENSIONAMENTI E SPECIFICAZIONI DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA EDILIZIA E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	8
ART. 3 - OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI:.....	9
REALIZZAZIONE, MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE	9
ART. 4 - MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO PER LA RICHIESTA E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	11
ART. 5 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE	12
ART. 6 - CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI	12
ART. 7 - VARIANTI.....	12
ART. 8 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE NELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI.....	13
ART. 9 - GARANZIE	14
ART. 10 – SANZIONI E PENALI PER INADEMPIMENTO	16
ART. 11 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	18
ART. 12 - DISPOSIZIONI VARIE E FINALI	18