

Schema di Convenzione

Convenzione relativa al Procedimento Unico ex art. 53 comma 1 let. b) della L.R. 24/2017 relativo all'ampliamento di Medio-Piccola Struttura di vendita esistente con categoria merceologica alimentari.

Da una parte:

- Società COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI – SOCIETA' COOPERATIVA d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione **SOGGETTO ATTUATORE 1**

- Società C.D.C. d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione **SOGGETTO ATTUATORE 2**

Dall'altra:

Comune di Riccione (cod. fisc. 00324360403), con sede a Riccione (RN) Viale Vittorio Emanuele II n.2 in persona di _____ (cod. fisc. _____), nato a _____, il _____ e domiciliato per la carica presso la residenza comunale Viale Vittorio Emanuele II n. 2 Riccione (RN), pec comune.riccione@legalmail.it autorizzato alla firma del presente atto con _____, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione **COMUNE DI RICCIONE**

Premesso che

- la Società COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI – SOCIETA' COOPERATIVA (Soggetto Attuatore 1) è proprietaria di una struttura medio-piccola di vendita alimentare (inferiore a 1500 mq), posta in Comune di Riccione, al Viale Veneto n. 43, distinta nel C.F. di detto Comune al Foglio 5, Mappale 13, Subalterno

1, Cat. D/8), compresa nel fabbricato edificato su suolo della complessiva superficie catastale di mq. 8999 (tra area coperta dal fabbricato stesso e pertinenziale area scoperta ad esso circostante, oltre a due aree distinte nel C.T. del Comune di Riccione al Foglio 5, Mappali 799 di mq 627 e 552 di mq 420; l'intero fabbricato venne realizzato in attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Boschetto" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 144/1994 e disciplinato dalla convenzione urbanistica stipulata con atto a rogito Dott. Francesco Colucci, Notaio in Riccione, in data 22 novembre 1995, Rep. N. 39831/3718, debitamente registrata, trascritta a Rimini in data 5 dicembre 1995, all'Art. 6853 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54/2003;

- la Società C.D.C. S.R.L. (Soggetto Attuatore 2) è proprietaria delle aree distinte nel C.T. del Comune di Riccione al Foglio 13, Mappali 553, 554, 555, 556, 557, 858, 807, 588, 589, 721, 720, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 715, 716, 717, 718, 719, complessiva superficie catastale di 8.135 mq. limitrofe alla struttura medio-piccola di vendita alimentare sopra richiamata;

- il Comune di Riccione si è dotato:

a) del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23 aprile in vigore dal 23 maggio 2007 e successive modificazioni e integrazioni;

b) del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 11 agosto 2008 e successive modificazione e integrazioni;

- in data 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n.

24 del 21 dicembre 2017 recante “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, la quale ha sostituito la previgente Legge Regionale n. 20/2000.

La nuova legge urbanistica prevede un periodo transitorio di adeguamento della propria pianificazione urbanistica vigente, così ripartito:

- prima fase di tre anni, che si conclude il 1 Gennaio 2021, entro la quale deve essere formalmente avviato l'iter approvativo del nuovo strumento;

- seconda fase di due anni, che si conclude il 1° gennaio 2023, entro la quale il Piano Urbanistico Generale (PUG) deve essere approvato;

- con legge Regionale n. 3/2020, recante “Disposizioni collegate alla legge di assestamento e prima variazione generale di bilancio di previsione della Regione

Emilia-Romagna 2020-2020”, sono state apportate puntuali modifiche a diverse leggi regionali. In particolare, si evidenziano in questa sede gli artt. 8, 9 e 10 che

modificano rispettivamente l'art. 3, l'art. 4 e l'art. 76 della Legge Regionale n. 24/2017 “Tutela e disciplina del territorio”.

Alla luce di tali modifiche, le tempistiche interessate da variazioni risultano così ridefinite:

- i Comuni devono avviare l'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente predisponendo la proposta di PUG per la sua assunzione da parte della Giunta entro il 31 dicembre 2021 anziché entro il 31.12.2020;

- gli strumenti attuativi (PUA, Permessi di costruire convenzionati ove previsto) in aree esterne al territorio urbanizzato possono essere presentati, con completezza, fino al 31.12.2021 anziché fino al 31.12.2020;

- la stipula delle convenzioni urbanistiche relative ai suddetti strumenti attuativi deve avvenire al massimo entro il 31.12.2023 anziché entro il 31.12.2022;

- la L.R n. 24 del 21 Dicembre 2017, sulla tutela ed uso del territorio, al Capo V della citata legge "Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti", disciplina all'art. 53, comma 1, lettera b) il Procedimento Unico per "interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività";

- il summenzionato art. 53, comma 2, specifica altresì che *"L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente: a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente; b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente; [omissis]"*;

- il Soggetto Attuatore 1 e il Soggetto Attuatore 2, hanno inoltrato in data 24/12/2021, prot. n. 0104470 - 104472 - 104473 mediante PEC richiesta di Permesso di Costruire n. 2/2022, per la realizzazione di un intervento da attuarsi mediante Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, lett. b) della L.R. 24/2017, avente ad oggetto:

- ampliamento della struttura di vendita esistente al piano terra, rimanendo comunque nella categoria delle "medie-piccole strutture di vendita";

- trasformazione di parte del piano interrato da parcheggi pertinenziali P3 a locale di

deposito;

- ampliamento della superficie destinata a supermercato con cambio d'uso da vano

tecnico a superficie non di vendita al piano primo;

- reperimento parcheggi pertinenziali P3 in soluzione esterna scoperta sulle aree di

proprietà del Soggetto Attuatore 2,

i cui parametri di intervento meglio specificati all'art. 2 del presente atto;

- l'intervento in oggetto è in variante agli strumenti urbanistici sopra richiamati in

quanto:

- l'area sulla quale insiste il fabbricato, nel quale è compresa la medio-piccola

struttura di vendita alimentare, è classificata nel RUE vigente come segue: "Acr5 –

Art. 4.2.1, comma 1, lett. e) – Zone residenziali, miste e terziarie in corso di

attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati;

- le aree limitrofe alla medio-piccola struttura di vendita sono classificate nel RUE

vigente come segue: "PRG - Art. 4.2.1 comma 4 lett. a - Unità fondiarie e/o edilizie

individuate come aree già destinate ai sensi del PRG previgente alla realizzazione di

infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi e non ancora attuate al momento

dell'adozione del PSC ed attuabili solo mediante POC" e "Area indicata al punto 3

del dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23 aprile 2007

(Approvazione del PSC)";

- con comunicazione inviata mediante PEC è stata indetta la Conferenza di Servizi

decisoria ai sensi degli artt. 14, comma 2 e 14-bis della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.,

in forma semplificata, modalità asincrona;

- con determinazione dirigenziale n. in data è stata adottata

motivata conclusione positiva della conferenza di servizi, il cui avviso di conclusione

positiva è stato pubblicato nel BURERT in data n.....e pubblicazione in

pari data sul sito web del Comune di Riccione;

- la realizzazione dell'intervento di ampliamento mediante il Procedimento Unico, di cui al più volte citato art. 53, comma 2, lett. b) della L.R. n. 24/2017, è regolato dalla presente convenzione urbanistica che disciplina le obbligazioni da assumersi dai Soggetti Attuatori 1 e 2.

Tutto ciò premesso, le Parti

convengono e stipulano quanto segue

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

ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1) La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune di Riccione e i Soggetti Attuatori, regolando contenuti, modalità attuative degli interventi previsti dal progetto edilizio di cui al Procedimento Unico per l'esecuzione di lavori di ampliamento di una medio-piccola superficie di vendita/alimentari esistente, e relative dotazioni territoriali, da realizzare nel fabbricato e nelle aree meglio specificate nelle superiori premesse;

2) L'intervento dovrà essere realizzato in conformità ai pareri espressi dagli Enti nella Conferenza dei Servizi e agli elaborati grafici, di seguito elencati, allegati alla determinazione dirigenziale di motivata conclusione positiva della conferenza di servizi n.....del che sono parte integrante e sostanziale dell'atto di rilascio del procedimento unico ex art. 53 della L.R. n. 24/2017 e costituiscono unico riferimento per l'attuazione del titolo stesso, e precisamente:

2 – Tavola Stato Comparativo;

3A - Tavola Stato di Progetto;

3B - Tavola Render;

3C - Tavola Stato di Progetto – sviluppo delle superfici;

22C – Elaborato grafico pratica Verde e Abbattimento;

25A – Elaborato grafico L13-89;

ART. 2 PARAMETRI DI PROGETTO

1) Il progetto depositato in data 24/12/2021 assunto al prot. 0104470 - 104472 – 104473 con procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 attua l'ampliamento della superficie di vendita di una medio-grande struttura di vendita alimentare:

o SUL totale piano interrato: 3.510,41 mq (invariata) così suddivisa:

o Supermercato (zona non di vendita): 845,68mq (introduzione per modifica di destinazione d'uso)

o Vani Tecnologici: 452,40 mq (invariata)

o Superficie P3 parcheggi: 2.212,33 mq (riduzione di – 845,68 mq per modifica della destinazione d'uso)

o SUL totale piano terra: 3.583,04 mq (+ 81,02 mq ampliamento) così suddivisi:

o Supermercato (zona non di vendita): 522,27 mq (- 54,90 mq)

o Supermercato (zona di vendita): 1.499,05 mq (+ 135,92 mq)

o Altri spazi: 1561,72 mq (invariato)

o SUL totale piano primo: 1.177,31 mq (+ 72,08 mq ampliamento) così suddivisi:

o Supermercato (zona non di vendita): 72,08 mq (+ 72,08 mq) o Uffici: 954,22 mq

(invariata)

o Altri usi: 151,01 mq (invariata)

Ne consegue che le principali dotazioni territoriali sono:

o Superficie a Parcheggi P3 interrato = 2.212,33 m2

o Superficie a Parcheggi P3 piano terra = 1.970,05 m2

o Area a verde attrezzata da cedere al Comune = 5165,94 m2

o Area verde esistente (variante P.P. – 2003) = 1980 m2

o Parcheggi Pubblici (P1) = 883,80 m2 da 1° Piano Particolareggiato forniti e non ceduti;

o Parcheggi Pubblici (P1) = 1037 m2 da Variante al 1° Piano Particolareggiato forniti, di cui $1037 - 883,80 = 153,20$ m2 da cedere;

o Parcheggi Pubblici (P1) = 461,12 m2 in cessione con il presente intervento, per un totale di 614,32 m2 da cedere;

o Percorso pedonale coperto = 791,68 m2 (+63,39 m2).

Art. 3 REALIZZAZIONE DOTAZIONI TERRITORIALI

2) I Soggetti Attuatori si obbligano con la presente convenzione alla realizzazione, a proprie cura e spese esclusive, delle sotto elencate dotazioni territoriali:

- parcheggio pubblico di tipo P1 di 461,12 m2;

- aree destinate a verde pubblico attrezzato di mq 5165,94 m2;

I parcheggi pubblici e il verde attrezzato dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni contenute nella determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi e Tavole di progetto n 3C – 3B – Elaborato grafico pratica Verde e Abbattimento, alla stessa allegate;

3) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui sopra e delle relative

aree sono in carico ai Soggetti Attuatori fino al loro trasferimento all'Amministrazione Comunale.

ART. 4 DURATA DELLA CONVENZIONE

1) La presente Convenzione ha validità di anni dieci (10) decorrenti dalla stipulazione del presente atto.

ART. 5 IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

1) I Soggetti Attuatori, così come individuati nella premessa della presente Convenzione, oltre a quanto già indicato nei precedenti punti, dichiarano di assumere volontariamente le obbligazioni scaturite dal Permesso di costruire n.02/2022 e, pertanto, si impegnano irrevocabilmente a comunicare al Comune ogni trasferimento a terzi della titolarità delle aree sulle quali sarà realizzato l'ampliamento entro trenta (30) giorni dalla stipula e a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza della presente convenzione, riportandone esplicito riferimento negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo dei beni immobili. I Soggetti Attuatori pertanto si obbligano a trasferire ai propri aventi causa tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente atto che dovranno essere trasfuse in tutti gli atti pubblici notarili relativi agli eventuali successivi trasferimenti e nelle relative note di trascrizione;

2) In osservanza ai disposti della Legge Regionale n. 24/2017 e della Legge Regionale 15/2013, i Soggetti Attuatori si obbligano:

a) a realizzare direttamente a propria cura e spese, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'articolo 6.1.2 della DAL n. 186/2018, come recepita dal Comune di Riccione con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, le dotazioni territoriali previste negli elaborati di

progetto e indicate all'art. 3 della presente convenzione. Ogni cessione sarà individuata in loco da termini fissi e su elaborati riportanti i riferimenti planimetrici e altimetrici delle aree. Sono a carico dei Soggetti Attuatori gli oneri di frazionamento e le spese notarili relativi alla cessione delle opere e delle aree;

b) ad ultimare tutte le dotazioni territoriali prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità, anche parziale, degli edifici previsti sul lotto e, comunque, entro il termine di 36 (trentasei) mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione;

c) ad eseguire le opere sotto il controllo del Settore Lavori Pubblici del Comune, o di professionista all'uopo incaricato, sulla base del Progetto approvato dalla Conferenza dei Servizi richiamata in premessa; l'ammontare delle suddette opere di urbanizzazione risulta dal computo metrico allegato al progetto, ed è di complessivi euro € 491.460,15

d) a mantenere nel tempo in buone condizioni vegetative le aree verdi e le piantumazioni poste a mitigazione dell'intervento come rappresentate nell'Elaborato grafico pratica del Verde e Abbattimento mediante adeguati interventi manutentivi, garantendo l'attecchimento delle alberature e l'eventuale sostituzione degli elementi ammalorati.

ART. 6 MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE

1) Tutti i tempi di seguito indicati sono da considerarsi perentori, salvo proroga motivata a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale;

2) La conclusione del procedimento art. 53 L.R. 24/2017 ha valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio, per tutti gli interventi previsti, sia pubblici che privati, come specificato nelle superiori premesse.

3) Previa comunicazione al Comune, i lavori per le dotazioni territoriali dovranno iniziare entro 12 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione ed dovranno essere ultimati entro 3 anni dall'inizio lavori, salvo proroghe di legge, comunque prima o contestualmente alla fine lavori della parte privata.

4) La presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità dell'intervento privato, ai sensi dell'art. 23 e 25, è condizionata al solo deposito della comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore e del certificato di regolare esecuzione predisposto dal direttore lavori.

5) Tutte le opere delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti incluse nel procedimento art. 53 LR 24/2017, indicate all'art. 3 della presente convenzione, dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati approvati, delle descrizioni e dei pareri espressi dagli enti coinvolti.

6) Tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di validità della convenzione.

ART. 7 PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI (OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA) MANUTENZIONE E COLLAUDO

1) I Soggetti Attuatori si impegnano ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16, comma 2, bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il quale prevede per le opere di urbanizzazione di importo inferiore alla soglia comunitaria la realizzazione diretta del soggetto attuatore.

2) L'importo complessivo delle predette dotazioni territoriali è determinato, sulla base del computo metrico allegato al procedimento unico pari a euro € 491.460,15 per lavori ed oneri per la sicurezza esclusa.

3) Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste

dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e

di tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 della legge n. 136/2010 e s. m. e i.);

4) Tutte le opere di urbanizzazione, sono soggette al collaudo o alla emissione di

certificato di regolare esecuzione (in base all'importo delle opere) secondo quanto

previsto dalle norme in materia (si veda l'art. 102 del DLGS n. 50/2016);

5) La scelta del collaudatore dovrà essere effettuata dal Comune, entro 60 giorni

dalla sottoscrizione della presente, e dovrà essere comunicata ai Soggetti Attuatori

che si assumono le spese del collaudo;

6) Il collaudo dovrà essere effettuato entro 3 (sei) mesi dalla fine lavori, con le

modalità previste dall'art. 102 del Dlgs 50/2016 e s. m. e i.. Il collaudatore eseguirà

controlli in corso d'opera concordati con il Direttore dei Lavori, e gli uffici preposti del

comune di Riccione

7) Il collaudo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve attestare la

regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto

approvato dall'Amministrazione Comunale ed alle eventuali varianti; lo stesso

costituisce un atto unico ed è quindi comprensivo del collaudo delle opere a verde;

8) Il Soggetto Attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al

collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta

dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati;

8) Entro 30 giorni dalla data di comunicazione di fine lavori, il Direttore dei Lavori

dovrà consegnare al RUP e al collaudatore gli elaborati "as built" che

rappresenteranno esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla

localizzazione delle reti interrate, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le

prescrizioni di cui al D.lgs n. 50/2016 e s. m. e i., sia su base informatica sia in formato cartaceo;

9) A conclusione delle operazioni di collaudo, il collaudatore emette il certificato di collaudo avente carattere provvisorio; assumerà carattere definitivo decorsi tre mesi dalla sua emissione. Sino all'approvazione del Collaudo delle opere, che dovrà avvenire entro tre mesi dalla data di deposito del Collaudo, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del soggetto attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione e l'approvazione del collaudo, il soggetto attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari;

10) L'approvazione del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate;

11) I Soggetti Attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e manufatti di cui sopra, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti. Tutte le aree sulle quali verranno realizzate le opere di urbanizzazione sono state trasferite a titolo gratuito al Comune.

12) I Soggetti Attuatori consegnano al Comune contestualmente alla fine dei lavori delle opere di urbanizzazione e al certificato di regolare esecuzione tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere di urbanizzazione in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc);

ART. 8 VARIANTI

1) Qualunque variazione sostanziale, come definita dalla LR 23/2004, al procedimento unico art. 53 LR 24/2017, dovrà essere preventivamente richiesta al Comune e debitamente autorizzata mediante variante allo stesso, secondo le procedure previste.

2) Le varianti non possono comportare nè espressamente nè tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione;

Art.9 CESSIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1) I Soggetti Attuatori, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano a cedere al Comune a titolo gratuito le seguenti dotazioni territoriali:

a) aree per i parcheggi pubblici di tipo P1 per m2 614,32

b) le aree destinate a verde pubblico, per m2 5165,94.

il tutto meglio come meglio evidenziato nell'Elaborato grafico pratica del Verde e Abbattimento allegata al progetto approvato nella Conferenza dei Servizi.

2) I parcheggi pubblici e le aree destinate a verde pubblico da cedersi gratuitamente dovranno essere sistemate secondo le indicazioni nella determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi.

3) I Soggetti Attuatori provvederanno, a proprie cura e spese esclusive, alla redazione del tipo di frazionamento e si assumono fin da ora le spese contrattuali come per legge. Il termine massimo per la cessione delle aree di cui sopra è stabilito in novanta (90) giorni dalla data dell'approvazione positiva del collaudo o del rilascio del certificato di regolare esecuzione.

4) I Soggetti Attuatori si obbligano a trasferire le suddette aree libere da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli ed a non creare nuovi vincoli, pesi e servitù in favore di

soggetti privati.

5) Sono a totale carico della proprietà ogni onere e spesa relativa all'atto di trasferimento.

6) A garanzia dell'esatto adempimento di quanto sopra previsto, i soggetti attuatori prestano idonea garanzia di cui al successivo art. _____

ART. 10 - CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

1) Il progetto prevede la quantificazione del contributo di costruzione in base alla DAL n. 186/2018, come recepito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2019, il cui prospetto di calcolo è riportato nell'Elaborato 38B facente parte del procedimento art. 53 LR 24/2017, ed è quantificato come segue:

- Oneri di Urbanizzazione primaria di € 25.584,07=;

- Oneri di urbanizzazione secondaria di € 33.108,79=;

- Costo di costruzione di € 2.776,51=.

2) Ai sensi dell'art. 30 comma 3, lett. f), è dovuto il Contributo Straordinario di € 151.895,59 pari al maggior valore generato dalla trasformazione conseguente l'approvazione della variante urbanistica che ha comportato _____ ed è stato determinato con le modalità previste al punto 4.7 dell'allegato 2 della DAL n. 186/2018.

3) Il contributo di costruzione dovrà essere corrisposto come segue:

- il contributo di € 25.584,07 per oneri di urbanizzazione primaria e il contributo di € 33.108,79 per oneri di urbanizzazione secondaria sono totalmente scomputati in conformità con l'art. 6.1 della DAL 186/2018, in quanto i Soggetti Attuatori, con la sottoscrizione della presente convenzione, si obbligano alla realizzazione diretta di

dette opere il cui costo è quantificato in € 491.460,15 come risulta dal computo metrico estimativo, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali e allegato al procedimento art. 53 L.R. 24/2017, fermo restando che l'eccedenza del costo di realizzazione rispetto all'ammontare degli oneri di U1+U2 resta a carico dei Soggetti Attuatori;

- il costo di costruzione di € 2.776,51 andrà versato prima dell'inizio lavori.
- il contributo straordinario di € 151.895,58 dovrà essere corrisposto all'atto della stipula della convenzione.

ART. 11 - GARANZIE

1) A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione i soggetti attuatori prestano contestualmente alla firma di questo atto, in favore del Comune di Riccione fideiussioni dell'importo complessivo di euro quattrocentonovantunomilaquattrocentosessanta euro e quindici centesimi (€ 491.460,15), pari al costo di realizzazione delle dotazioni territoriali da cedersi al Comune di Riccione, da valersi fino a svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale.

2) La garanzia come sopra specificata viene accettata dal Comune di Riccione sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità della fideiussione.

3) I Soggetti Attuatori inoltre si obbligano a reintegrare la fideiussioni medesime qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienze.

4) Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna gli Istituti fideiussori a sod-disfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con la esclusione del beneficio di cui al comma 2, dell'art. 1944 del Codice civile e senza attendere la pronuncia dei giudici.

5) Si dà atto altresì che i fideiussori rinunciano alla decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile, volendo ed intendendo i fideiussori restare obbligati in solido con i soggetti attuatori.

6) Lo svincolo della garanzia sarà disposto dal Comune, previa richiesta dei soggetti attuatori, entro sessanta (60) giorni dal rilascio del certificato di conformità di tutte le opere di urbanizzazione come sopra descritte e sempre che le aree e le opere di urbanizzazione stesse siano già state trasferite al Comune con atto regolarmente trascritto.

7) Il Comune di Riccione avrà facoltà di incamerare in tutto o in parte, la somma destinata a garanzia, qualora i soggetti attuatori si rendessero inadempienti.

ART. 12 – INADEMPIMENTI - SANZIONI

1) Nel caso in cui i Soggetti Attuatori, per fatto a loro imputabile, si rendessero inadempienti alle clausole della presente convenzione il Comune di Riccione, previa diffida, intimerà ai soggetti attuatori di adempiere nel termine di centoottanta (180) giorni.

2) Decorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere l'esecuzione dei lavori, nonché procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente previo formale preavviso non inferiore a mesi tre (3).

3) Avvenuto l'adempimento o la esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune di Riccione, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

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 fissato per

l'inizio delle opere di urbanizzazione previste, salvo i casi di forza maggiore;

b) mancata realizzazione delle dotazioni territoriali;

c) mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune della fideiussione di cui al precedente art. 11;

d) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione;

e) difformità gravi, rilevanti e sostanziali nell'esecuzione delle opere delle dotazioni territoriali;

f) la violazione degli obblighi di cui al precedente articolo 5.

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 dotazioni territoriali realizzate senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

6) La risoluzione di diritto del presente atto comporterà automaticamente la decadenza dell'atto che costituisce titolo edilizio.

7) I Soggetti Attuatori rispondono nei confronti del Comune per evizione e vizi delle opere, ai sensi degli articoli 1483, 1490, 1494, nonché, ove applicabili, degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile. Il Comune potrà avvalersi di ogni garanzia che sia stata rilasciata al soggetto attuatore, da parte di ogni fornitore di servizi, opere o forniture.

8) Ai sensi dell'art. 11, comma 4, della L. 241/90 il Comune, ai fini della tutela dell'interesse pubblico, si riserva la facoltà di recedere dalla presente Convenzione in caso di grave inadempienza dei soggetti attuatori, in ordine agli obblighi assunti con il procedimento art. 53 LR 24/2017;

9) In ogni caso è fatta salva e impregiudicata la piena facoltà dell'Amministrazione comunale di incamerare la cauzione presentata dalla parte privata ai fini della esecuzione degli obblighi previsti, realizzando le opere pubbliche previste come onere di sostenibilità, senza che alcuna somma possa essere riconosciuto a qualsiasi titolo al proponente, che con la sottoscrizione della presente convenzione espressamente vi rinuncia;

10) Qualora il contenuto e tutte le clausole della presente convenzione non siano state portate a conoscenza degli aventi causa a qualsiasi titolo dei soggetti attuatori, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti dei medesimi soggetti attuatori, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

Art. 12 ELEZIONE DI DOMICILIO

1) I Soggetti Attuatori eleggono domicilio presso lo studio tecnico Fabio Berni con sede in viale Ceccarini n.171; il Comune presso la propria sede, in Via Vittorio Emanuele II n. 2.

2) Ogni comunicazione dovrà avvenire a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, inviata agli indirizzi indicati in premessa.

Art. 13 RICHIAMI NORMATIVI

1 Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 53 L.R. n. 24/2017 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché le leggi urbanistiche vigenti e, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti;

Art. 14 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1) I Soggetti attuatori prendono atto che i dati personali contenuti nella presente convenzione verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabili dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.gs. 30 giugno 2003, n. 196 ed il Regolamento (UE) 2016/679, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Art. 15 - TRASCRIZIONI E SPESE

Tutte le spese inerenti la presente convenzione sono a totale carico dei soggetti attuatori.