ESSETI
studio di
architettura

ARCHITETTURA CONSULENZE INTERNI CATASTO
DESIGN PERIZIE RISTRUTTURAZIONI

COMUNE RICCIONE

Provincia di Rimini

P.U.A.

Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata

(Art. 4.10 del P.S.C.)

COMPARTO N. 15 sito in VIA CARBONIA n. 6

L.R. 20/2000 - P.S.C. del C.C. N. 84 del 23/04/2007 - P.O.C. del C.C. N. 20 del 07/04/2014

TAVOLA N° 8:

SCHEMA DI CONVENZIONE

IL RICHIEDENTE:*	I PROGETTISTI:
NERI IMMOBILIARE di Rosa Cesare & C. S.n.c.	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:*
05/03/2018	Aggiornamento 5	Aggiornamento 4 del 20/12/2017

N.° REP.: 2011-01

Arch. Samantha Spano samantha.spano@archiworldpec.it Tel/Fax 0541.644560 essetiarchistudio@libero.it
Arch. Elisa Tiraferri elisa.tiraferri@archiworldpec.it Via Emilia N. 97 - RICCIONE 47838 (RN) P.IVA 03464310402

CONVENZIONE PER L'ATTUAIZONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DEL COMPARTO N. 15 DEL POC 1^ VARIANTE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno , il giorno …… del mese di …….

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

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

sono comparsi i Signori

= , nato a il , e domiciliato, per ragioni di carica, **in Riccione presso la Residenza Municipale, al Viale Vittorio Emanuele II n.2,** il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome e in rappresentanza, nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, 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";

= ROSA CESARE, nato il 30 ottobre 1943 a Riccione ove è residente, al Viale Emilia n. 97, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome e in rappresentanza, nella sua qualità di

della **"Neri Immobiliare di Rosa Cesare & C. SNC", con sede in Riccione, al in Viale Emilia n. 89, e con capitale sociale E. numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Rimini e codice fiscale 03 392 290 403**", **R.E.A. della C.C.I.A.A. di Rimini n.** avente ogni occorrente potere per la stipulazione del presente atto in forza di

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

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

premettono:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 23 aprile 2007, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), di cui alla L.R. n. 20/2000 e s. m., entrato in vigore in data 23 maggio 2007;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del giorno 11 agosto 2008, è stato approvato il Regolamento Urbanistico Comunale (RUE), di cui alla L.R. n. 20/2000 e s. m., entrato in vigore in data 5 novembre 2008, successivamente variato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 12 del 26 marzo 2009, n. 64 del 24 settembre 2009, n. 45 del 10 agosto 2010, n. 4 del 16 febbraio 2012, n. 21 del 7 aprile 2014 e n. 32 del 7 novembre 2016, anch'esse tutte in vigore;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 16 febbraio 2012, è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC), di cui alla L.R. n. 20/2000 e s. m.;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 7 aprile 2014, è stata approvata la 1^ Variante al POC, entrata in vigore dal 7 maggio 2014, la quale comprende anche il compendio immobiliare di proprietà del Soggetto Attuatore, posto in Comune di Riccione, al Viale Carbonia civico sei (n.6), costituito da un manufatto edificato su suolo della complessiva superficie catastale di mq. 611 (tra area coperta dal manufatto stesso e pertinenziale area ad esso circostante), superficie reale mq. 602,65, di cui C.T. di detto comune al Foglio 17, Mappale 989, censito nel C.F. al Foglio 17, mappale 989, Viale Carbonia n. 6, P.T. Zona cens. 3^, Cat. C/2, Cl. 3^, Cons. mq. 282, Superficie catastale 314, R.D. € 734,03, a seguito della sottoscrizione con il Comune di Riccione in data 8 aprile 2013 di Accordo ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. per l'inserimento di dette aree nella programmazione del POC "Comparto n. 15";

- il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 6.2.3, delle Norme del RUE vigente, con nota acquisita al protocollo in data 7 aprile 2015, n. 13384 e successive integrazioni, in attuazione dell'Accordo ex art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m., sottoscritto in data 8 aprile 2013 e approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 20 del 7/04/2014 sopra richiamato, ha inoltrato domanda di autorizzazione al deposito della proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)", per dare attuazione alle previsioni contenute nel "Comparto n.15" del POC 1^ Variante;

- per l'area corrispondente al "Comparto n.15" compresa nel POC 1^ Variante in oggetto, con provvedimento del Dirigente del Settore Lavori Pubblici – Espropri –Servizi Tecnici, Prot. n. 8444 del 25 febbraio 2016, il Soggetto Attuatore è stato autorizzato al deposito del PUA, ai sensi del comma 9, dell'art. 6.2.3, delle Norme del RUE vigente, a condizione del previo recepimento di prescrizioni, per l'area corrispondente al "Comparto n.15", del POC 1^ Variante e sita in Viale Carbonia n. 6;

- con deliberazione della Giunta Comunale n.____ del ____, è stato approvato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 ed all'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e s. m., il Piano Urbanistico Attuativo (PUA), relativo al "Comparto n.15", del POC 1^ Variante per le aree poste in Viale Carbonia composto dai seguenti elaborati:

1) TAV N° 0 - ELENCO TAVOLE
Agg. 5 del 05/03/2018

2) TAV N° 1 - STRALCIO DI PSC - POC – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE – TAVOLA VINCOLI
Agg. 1 del 15/05/2017

3) TAV N° 1 A - STRALCIO NORME DI POC – ACCORDO AI SENSI DELL'EX ART. 18 DELLA L.R. 20/2000
Emiss. del 21/07/2015

4) TAV N° 2 A - STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Emiss. del 02/04/2015

5) TAV N° 2 B - STATO DI FATTO: RILIEVO TOPOGRAFICO PLANOALTIMETRICO, RILIEVO DELLE ALBERATURE, SCONFINAMENTI
Agg. 1 del 07/11/2016

6) TAV N° 2 C - STATO DI FATTO: PROFILI DEL TERRENO – FABBRICATO ESISTENTE
Emiss. del 02/04/2015

7) TAV N° 3 A - PROGETTO: SCHEMA DI ZONIZZAZIONE
Agg. 5 del 05/03/2018

8) TAV N° 3 B - PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE – PLANIVOLUMETRICO- FOTO
Agg. 5 del 05/03/2018

9) TAV N° 3 C - PROGETTO: TIPOLOGIA EDILIZIA – PROGETTO DEL VERDE PRIVATO
Agg. 6 del 05/03/2018

10) TAV N° 3 D - PROGETTO: VIABILITA', SEGNALETICA, SEZIONE STRADALE
Agg. 5 del 05/03/2018

11) TAV N° 3 E - PROGETTO: RAPPRESENTAZIONI PROSPETTICHE CON FOTO INSERIMENTO
Agg. 2 del 15/03/2016

12) TAV N° 4 A - PROGETTO: INDIVIDUAZIONE ALLACCI AD IMPIANTO FOGNARIO, IMPIANTO ACQUEDOTTO, IMPIANTO GAS
Agg. 3 del 15/05/2017

13) TAV N° 4 B - PROGETTO: RELAZIONE DESCRITTIVA IMPIANTI
Agg. 5 del 05/03/2018

14) TAV N° 4 C - DOCUMENTAZIONE IN MATERIA DI RISCHIO IDRAULICO, ART. 4, COMMA 4, NTDA POC
Agg. 1 del 15/05/2017

15) TAV N° 5 - PROGETTO: DISTRIBUZIONE IMPIANTO ILLUMINAZIONE VIA CARBONIA – ISOLA SALVAGENTE – ALLACCIO FORNITURA ELETTRICA
Agg. 6 del 05/03/2018

16) TAV N° 5 A - PROGETTO: RELAZIONE RELATIVA ALLA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO
Agg. 2 del 05/03/2018

17) TAV N° 6 A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE CON PREVENTIVO DI SPESA
Agg. 5 del 05/03/2018

18) TAV N° 6 B - NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE
Agg. 6 del 05/03/2018

19) TAV N° 6 C - TABELLA COMPARATIVA DEGLI INDICI URBANISTICI E DELLE DESTINAZIONI D'USO
Agg. 2 del 20/12/2017

20) TAV N° 7 - DOCUMENTAZIONE SULL'ESPOSIZIONE AI CAMPI ELETTRICI E MAGNETICI
Agg. 1 del 07/11/2016

21) TAV N° 8 - SCHEMA DI CONVENZIONE
Agg. 5 del 05/03/2018

22) TAV N° 9 - RELAZIONE GEOLOGICA
Emiss. del 07/11/2016

23) TAV N° 10 - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO E IMPATTO ACUSTICO
Agg. 2 del 05/03/2018

24) TAV N° 11 - VALSAT
Agg. 2 del 05/03/2018

25) TAV N° 12 - PLANIMETRIA GEOREFERENZIATA
Agg. 3 del 05/03/2018

26) TAV N° 13 - DICHIARAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Emiss. del 02/04/2015
– a cura dell'Amministrazione Comunale –
(Rilasciata in data 8/11/2016 dal Dirigente del Settore Urbanistica – Edilizia privata – Ambiente);

Ai sensi dell'art. 31, comma 6 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 6.2.5, delle Norme del RUE, al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, in particolare la realizzazione e cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione, 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 la Società "**Neri Immobiliare di Rosa Cesare & C. SNC", come rappresentata**

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 del Piano Urbanistico Attuativo, di seguito per brevità "PUA", 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 dal PUA relativo al Comparto n.15, del POC 1^ Variante, al fine di attuare i seguenti contenuti strategici:

- riqualificare le aree e le infrastrutture pubbliche preesistenti e contribuire alle dotazioni urbane di ambito territoriale;

- acquisire al patrimonio pubblico, all'interno del comparto, le aree attrezzate adibite a dotazioni territoriali, previste dalla normativa e dagli strumenti urbanistici vigenti;

- realizzare nel "Comparto 15" un insediamento prevalentemente residenziale, compatibile con la qualità dei luoghi e dell'abitare, mediante la trasformazione fisica e funzionale della Superficie Utile preesistente.

1.2 L'intervento interessa il compendio immobiliare di proprietà del Soggetto Attuatore, posto in Comune di Riccione, al Viale Carbonia civico sei (n.6), costituito da un manufatto edificato su suolo della complessiva superficie catastale di mq. 611 (tra area coperta dal fabbricato stesso e pertinenziale area ad esso circostante), superficie reale mq. 602,65, di cui C.T. di detto Comune al Foglio 17, Mappale 989, censito nel C.F. al Foglio 17, mappale 989, Viale Carbonia n. 6, P.T. Zona cens. 3^, Cat. C/2, Cl. 3^, Cons. mq. 282, Superficie catastale 314, R.D. € 734,03, in confine con i Mappali 92, 1252, 578, 2291, 2290, 2288, 2294, salvo altri.

1.3 L'intervento interessa, per le finalità di cui sopra, in attuazione dell'Accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000, anche le aree di proprietà Comunale costituenti:

- la porzione di sede stradale della "Strada Statale Adriatica N. 16", nel tratto denominato "Viale Circonvallazione", in prossimità dell'incrocio con i Viali Asmara e Alghero, per una superficie di mq. 305;

- la sede stradale di Viale Carbonia, pari a circa mq. 688,75 di superficie reale e mq. 669 di superficie catastale, ancora distinte nel C.T. del Comune di Riccione al Foglio 17, Mappali 570, 571, 572, 573, 579, 580, 2284, 2286, 2288, 2290, 2292, 2294, 910/B, 909/B.

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

2.1 La capacità edificatoria prevista dal PUA risulta nella seguente quantità ed usi, in conformità alle previsioni del POC 1^ Variante:

- superfici ammesse: 282,00 mq. di ST (Superficie Totale), per uso a1.a (residenza permanente) come definito dal RUE.

2.2 Il POC 1^ Variante, in base alle caratteristiche dimensionali e funzionali dell'intervento previsto, ha stabilito che le dotazioni territoriali (richieste dalla vigente normativa), per una quota pari al valore del 28% (minimo, area di 80,05 mq.) e costituita da parcheggi da realizzare sono da reperire "in loco" e, che la restante quota pari al valore del 72% di dotazioni territoriali e corrispondente, almeno, ad un'area di 202 mq., è da compensare con interventi su aree pubbliche extra-comparto, in quanto impossibile da reperire "in loco"; tali opere nello specifico consistono nella realizzazione della riqualificazione di Viale Carbonia e dell'attraversamento pedonale protetto (isola salvagente) in Via Adriatica/Via Asmara.
La precisa descrizione e l'entità delle suddette dotazioni territoriali, sono indicate negli elaborati progettuali costitutivi il PUA, in particolare nel "Progetto di massima" valutato ed assentito dagli Uffici competenti, in particolare, l'importo minimo di riferimento di tali opere è quello indicato nel "Preventivo di spesa" di cui alla TAV. n. 6A.
L'ammontare del valore economico complessivo delle opere compensative (extra-comparto) in progetto risulta pari a circa **€ 27.430,82** (Euro: ventisettemilaquattrocentotrenta e centesimi ottantadue).

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 e a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria le Dotazioni Territoriali di seguito elencate, nonché a cederle, unitamente all'area interessata dalle opere di urbanizzazione primaria comprese nel comparto, gratuitamente al Comune di Riccione, entro i termini stabiliti nell'art. 4, e precisamente:

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMPRESE NEL COMPARTO

a.1) parcheggi pubblici: per una superficie di circa mq. 80,05.

B) OPERE EXTRA-COMPARTO

b.1) riqualificazione di Viale Carbonia nell'intera sua estensione mediante:

b.1.2) realizzazione di marciapiede lungo il lato nord del Viale Carbonia: per una superficie di circa mq. 118,00;

b.1.3) sostituzione di manto stradale di Viale Carbonia: per una superficie di circa mq. 571,00;

b.1.4) riqualificazione pubblica illuminazione su Viale Carbonia: numero 6 (sei) corpi illuminanti;

b.2) realizzazione di un'isola pedonale salvagente sulla "S.S. 16", in prossimità dell'incrocio con i Viali Asmara e Alghero per una superficie di circa mq. 305,00,

quali ulteriori Dotazioni Territoriali a compensazione delle dotazioni territoriali non altrimenti realizzabili nel lotto di intervento, come meglio specificato all'art. 2.

Le opere di urbanizzazione sopra elencate sono esattamente rappresentate negli elaborati grafici allegati al PUA.

3.2 Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle dotazioni territoriali extra comparto sopra elencate ammonta a complessivi euro trentunmilanovecentotrentanove e centesimi sessantuno (€ 31.939,61) di cui euro quattromilacinquecentootto e centesimi settantanove (€ 4.508,79) per le opere di urbanizzazione entro il comparto e euro ventisettemilaquattrocentotrenta e centesimi ottantadue (€ 27.430,82) per le opere extra comparto. I costi effettivi di tali opere sono stati determinati sulla base del progetto e del computo metrico estimativo (preventivo di spesa) delle opere di urbanizzazione (ritenuti congrui dai competenti Uffici comunali).

3.3 Il Comune di Riccione con la firma del presente atto consegna formalmente al Soggetto Attuatore le aree di sua proprietà, catastalmente identificate all'art. 1, comma 1.3 della presente convenzione, interessate dagli interventi relativi alle opere extra-comparto, elencati al comma 3.1, lett. B) del presente articolo, per il tempo necessario alla realizzazione dei medesimi interventi e graficamente rappresentate nelle Tavv. n. 3D e 5 allegate al PUA e lo autorizza espressamente a cantierare dette aree previo rilascio del titolo edilizio abilitativo, con la prescrizione di garantire la fruizione della "S.S. 16" e di Viale Carbonia all'utenza nei limiti dei canoni di sicurezza per tutta la durata dei lavori e sino al collaudo delle opere.

3.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle dotazioni territoriali extra comparto, sopra elencate, dovrà avvenire in modo completo e unitario e assicurare sempre i servizi ai fabbricati esistenti e costruiti ed alle aree di uso pubblico rispettando i modi e i tempi definiti dall'art. 4. La graduale esecuzione complessiva delle opere del progetto urbanistico del PUA in oggetto deve avvenire previa autorizzazione dei competenti Uffici comunali o delle Società di gestione-manutenzione dei servizi comunali nel rispetto di quanto stabilito dalla presente 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 adibite a dotazioni territoriali extra comparto, nonché delle opere di urbanizzazione primaria 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 per le urbanizzazioni entro comparto costituite dai parcheggi pubblici (di superficie pari a circa mq. 80,05) 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 urbanizzata per parcheggi pubblici, 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 e i manufatti 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 di costruzione delle opere e dei servizi pubblici di 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 del PUA (TAV. N. 6B – *Norme urbanistiche ed edilizie*).

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione entro e delle dotazioni territoriali fuori comparto dovrà avvenire prima o contestualmente alla costruzione dell'edificio in modo tale da assicurare i servizi necessari ed indispensabili alle costruzioni private esistenti e a quella da realizzare.

Tali opere dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione dell'edificio privato.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a includere negli atti di vendita delle unità immobiliari 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 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) E PER LA RICHIESTA E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

4.1 La realizzazione delle opere di urbanizzazione entro comparto e delle opere fuori comparto dovrà essere conforme agli elaborati allegati al PUA; le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione entro e fuori comparto sono definite compiutamente nel progetto validato agli effetti del rilascio del permesso di costruire.

4.2 La direzione dei lavori delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento 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 entro e fuori comparto 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 del "Comparto 15" del POC 1^ Variante, si impegna a:

- presentare entro dodici (12) mesi dalla data di approvazione del PUA presso lo Sportello Unico i titoli edilizi per l'intero intervento (urbanizzazioni entro comparto, opere fuori comparto ed edificazione privata); nel caso di rilascio contestuale dei titoli edilizi lo stesso è subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione entro comparto e opere fuori comparto;

- a concludere i lavori, sia per le urbanizzazioni che per l'edificazione privata, entro il termine di validità dei titoli edilizi, e, comunque entro il termine di validità del PUA, fermo restando il termine di mesi sedici (16) di cui al successivo punto 4.7, per la conclusione dei lavori per la realizzazione delle opere extra comparto, salvo proroghe che il Comune ha facoltà di concedere;

- nel caso in cui la realizzazione delle opere di urbanizzazione entro comparto e delle opere extra comparto sia contestuale all'edificazione privata, 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 di urbanizzazione entro comparto 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, termini da applicare anche alle opere extra comparto, fermo restando il termine massimo di 16 mesi di cui al successivo punto 4.7, per la realizzazione delle medesime opere extra comparto e la riconsegna delle aree al Comune;

- ad attuare quanto altro previsto dalla presente convenzione entro il termine di validità del PUA di cui all'art. 5.

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

4.6 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 della L.R. n. 15/2013 come modificato dalla L.R. n. 12 del 23 giugno 2017, è esclusa la presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità per gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune.

4.7 Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare e riconsegnare al Comune le opere

extra-comparto nel termine di sedici (16) mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione urbanistica. Il Comune accetterà la riconsegna delle opere e delle aree fuori comparto ad avvenuto collaudo positivo eseguito dell'Ufficio Tecnico comunale e a spese del Soggetto Attuatore;

4.8 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 3 (tre) 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, costo di costruzione), 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 entro comparto, che il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare, in luogo della loro corresponsione, desunto dal computo metrico, è quantificato in euro quattromilacinquecetootto e centesimi settantanove (€ 4.508,79); il costo per la realizzazione delle dotazioni territoriali extra comparto, desunto dal computo metrico, è quantificato in euro ventisettemilaquattrocentotrenta e centesimi ottantadue (€ 27.430,82), così per complessivi euro trentunmilanovecentotrentanove e centesimi sessantuno (€ 31.939,61).

L'importo complessivo del costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione entro comparto e delle opere extra comparto 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; sarà invece dovuto il costo di costruzione quantificato in via provvisoria pari a € ____ (euro ……) che dovrà essere corrisposto all'atto del ritiro del titolo abilitativo, con la possibilità di procedere alla rateizzazione previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria, come per legge;

6.2 In sede di rilascio del permesso di costruire del fabbricato privato si procederà al conguaglio del contributo di costruzione in base alle tabelle parametriche vigenti a tale data.

6.3 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 planivolumetrica degli interventi previsti nel PUA è da ritenersi vincolante per quanto concerne l'articolazione dell'area destinata a Dotazione Territoriale e la delimitazione del lotto d'intervento; le eventuali modifiche sostanziali di tali elementi, come qualunque variazione sostanziale alla composizione urbanistica del PUA sono subordinate alla procedura di variante allo strumento urbanistico attuativo (PUA), che dovrà essere preventivamente richiesta al Comune di Riccione e debitamente autorizzata mediante, appunto, variante allo stesso PUA.

7.2 Non costituiscono comunque variante al PUA e potranno essere attuate in sede di permesso di costruire, le modifiche che investono l'assetto tipologico e distributivo del fabbricato o che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti del progetto planivolumetrico, purché da esse non derivi modificazione degli allineamenti (qualora definiti) e delle altezze massime consentite dalle norme di attuazione del PUA (TAV. N. 6B – *Norme urbanistiche ed edilizie*) o aumento della Superficie Totale (ST) stabilita dal PUA stesso nella misura specificata all'art. 2 della presente convenzione; nello specifico, comunque, nel rispetto di quanto sopra, non costituiscono variante al PUA le modifiche che, rispetto agli elaborati progettuali costituenti il PUA medesimo (TAVV. NN. 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 4A, 4B, 5, 6A e 6B), apporteranno variazioni all'altezza (massima) dell'edificio (H), alla sagoma, al sedime, agli ingombri planimetrici a tutti i piani, alle superfici (Su ed Sa), alle distanze (Dc, Ds e De), al numero delle unità immobiliari di progetto, qualora in riduzione e purché nel rispetto della Superficie minima stabilita per le stesse dal RUE, alle sistemazioni esterne nell'ambito del lotto privato, alle sistemazioni e opere da cedere al Comune (strade, marciapiedi, parcheggi) 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 dal POC e dal RUE vigenti e da quelle stabilite dal PUA.

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 al PUA 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 di del PUA stesso (TAV. N. 6B – *Norme urbanistiche ed edilizie*), 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 PUA di cui alla TAV. N. 6B – *Norme urbanistiche ed edilizie* (Norme di attuazione del PUA), che formano parte integrante del PUA 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 € 31.885,82 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento, e delle opere extra comparto, 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 primaria e delle opere extra comparto è così regolato:

A) quanto alle urbanizzazioni primarie, il cui costo di realizzazione è dichiarato dal Soggetto Attuatore pari a € 4.508,79, 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,

B) quanto alle opere extra comparto, da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione, il cui costo di realizzazione è dichiarato dal Soggetto Attuatore pari a € 27.430,82 dovrà avvenire in conformità alle disposizioni contenute D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" come modificato dal D.Lgs 19 aprile 2017, n. 56.

La procedura di aggiudicazione dei lavori sarà svolta dal Comune nella sua qualità di Stazione Appaltante, il quale, essendo l'importo dei lavori inferiore a € 40.000,00, potrà affidare i lavori avvalendosi della procedura prevista dall'art. 36, comma 2 lett. a).

Il Soggetto Attuatore si impegna a trasmettere al Settore Lavori Pubblici-Espropri-Demanio-Servizi Tecnici gli elaborati tecnici (progetto delle opere da realizzare le cui spese tecniche di redazione sono a carico del Soggetto Attuatore) necessari per l'affidamento dei lavori e ogni e qualsiasi altro atto o documento che si rendesse necessario per l'affidamento dei lavori.

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 e delle opere extra comparto di cui all'articolo 3, all'atto della stipula della presente convenzione 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 interne al comparto come sommariamente quantificato nell'ambito delle previsioni di massima del progetto di PUA, comprensivo dell'IVA, degli oneri per la sicurezza, degli eventuali imprevisti e delle spese tecniche e generali, e quindi per €. _____ (euro_____);

- delle opere per dotazioni territoriali extra comparto come sommariamente quantificato nell'ambito delle previsioni di massima del progetto di PUA, comprensivo dell'IVA, degli oneri per la sicurezza, degli eventuali imprevisti e delle spese tecniche e generali, e quindi per €._____ (euro_____);

L'ammontare complessivo della fideiussione risulta così determinato in complessivi €._____(euro_____).

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 entro comparto e delle dotazioni territoriali extra comparto rispetto ai preventivi di massima del PUA.

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 dichiari 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 entro comparto e delle dotazioni territoriali extra comparto, salvo i casi di forza maggiore;

b) mancata realizzazione di opere di urbanizzazione primaria entro comparto e delle dotazioni territoriali extra comparto;

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 entro comparto e delle dotazioni territoriali extra comparto;

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 (manufatti e impianti), 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 entro comparto e delle dotazioni territoriali extra comparto 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 comparto e delle dotazioni territoriali extra comparto 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 PUA (TAV. N. 6A);

b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali extra comparto realizzate; 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 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 dal PUA 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 anche sull'area da destinare a parcheggi pubblici (di superficie pari a circa mq. 80,05) come indicata all'art. 2, punto 2.2, eventualmente non ceduta ricompresa nel perimetro del PUA. 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 del PUA 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 nel PUA 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;

b) in riferimento al comma 4, al fine di salvaguardare l'immutato dimensionamento del "POC 1^ VARIANTE" a seguito dell'adeguamento alle nuove definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui alla suddetta D.G.R. n. 922/2017, con Delibera di Consiglio Comunale n. 33/2017, assunta per il recepimento dell'atto regionale "D.G.R. n. 22/2017", per il "POC 1^ VARIANTE", si è stabilita l'equivalenza 1:1 tra la S.u.l. (superficie utile lorda di cui alla D.A.L. n. 279/2010, contenuta nel POC) e la ST (Superficie totale di cui Allegato II, all'Allegato alla D.G.R. n. 922/2017) e si sono approvati i parametri idonei ad assicurare il dimensionamento del "POC 1^ VARIANTE" prima e dopo l'adeguamento di cui sopra, mediante l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 1.3.21 delle norme del vigente RUE le quali rinviano comunque alle disposizioni contenute ai commi 1, lett. a) e b), 2, 3 e 4 dell'art 1.3.23, delle norme del medesimo RUE."

12.7 Le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione e della cessione delle urbanizzazioni, unitamente all'area interessata dalle opere di urbanizzazione primaria 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

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

ART. 3 - OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI:

REALIZZAZIONE, MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE

ART. 4 - MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) E PER LA RICHIESTA E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

ART. 5 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

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

ART. 7 – VARIANTI

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

ART. 9 – GARANZIE

ART. 10 – SANZIONI E PENALI PER INADEMPIMENTO

ART. 11 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

ART. 12 - DISPOSIZIONI VARIE E FINALI