

**ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO "IL POLO DEL BENESSERE"  
IN LOCALITA' MIRAMARE NEL COMUNE DI RIMINI**

\*\*\*\*\*

L'anno 2008 (duemilaotto) il giorno 6 (sei) del mese di maggio, presso la sede del Comune di Rimini;

tra

- la Provincia di Rimini, codice fiscale n. 91023860405, rappresentata dal Presidente pro - tempore, Dott. Ferdinando Fabbri;
- il Comune di Rimini, codice fiscale n. 00304260409, rappresentata dal Sindaco pro -tempore, Dott. Alberto Ravaioli;

Premesso che:

- a) RIMINITERME S.p.A., è concessionaria dell'area demaniale posta in Comune di Rimini, sulla quale sussiste il complesso edilizio denominato Talassoterapico, e ciò in virtù di atto rep. n. 9823 in data 19.06.2000, intervenuto tra la Regione Emilia Romagna e la RIMINITERME S.p.A., con scadenza della concessione al 12.09.2031.
- b) RIMINITERME SVILUPPO S.r.l. (società interamente controllata da RIMINITERME S.p.A.) è proprietaria della cosiddetta Colonia Novarese, posta in Comune di Rimini composta da tre corpi di fabbrica separati tra loro e da un appezzamento di terreno in corpo staccato, il tutto sito in Rimini località Miramare, Viale Principe di Piemonte n. 56.
- c) RIMINITERME S.p.A. e RIMINITERME SVILUPPO S.r.l. intendono realizzare un intervento contestuale ed unitario, comprendente entrambi i complessi immobiliari del Talassoterapico e della Colonia Novarese sopra indicati e ciò anche in adempimento degli impegni assunti dall'attuale azionista della RIMINITERME S.p.A., la Coopsette Soc. Coop. con sede in Castelnovo di Sotto Via San Biagio n. 75 – C.F. e P.IVA 00125650358, assunti nei confronti del Comune con rogito del Notaio Mauro Plescia di Rimini, in data 26.10.2005 rep. n. 39.887/6743.

Dato atto:

- che le aree interessate dalla realizzazione dell'intervento di seguito elencate ricadono nell'ambito del progetto Città delle Colonie nel territorio del Comune di Rimini:
  - complesso edilizio denominato "Talassoterapico" distinto al locale Catasto Terreni al Foglio 125 con la particella n. 17;
  - complesso edilizio denominato "Novarese" distinto al locale catasto fabbricati al Foglio n. 125 con le particelle 24 sub.1, 68, 92, e al Catasto Terreni al Foglio n. 125 particelle 24, 68 e 92, nonché, per il terreno separato, al Foglio Catasto Terreni n. 125 con la particella 710;
- che le stesse aree risultano classificate secondo il P.R.G. vigente:
  - complesso edilizio denominato Talassoterapico: articolo 26.2.4 "Zona F4 - Altre Attrezzature di Interesse Generale";
  - Complesso edilizio denominato "Novarese": articolo 24.9.4 "Zona BT5 – Zone di Recupero delle Ex Colonie".
- Che le stesse aree risultano classificate secondo il PTCP vigente in zona:
  - Art. 32 bis - Colonie marine;
  - Art. 24 - Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile.



•Che secondo il PTCP adottato in Consiglio Provinciale in data 31/07/2007 le aree interessate ricadono nel campo di applicazione:

- Articolo 5.10 - Colonie marine;
- Art. 5.6 - Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile.

Considerato che l'articolo 24.9 BT5 del PRG - Zone di recupero delle ex colonie prevede al comma 4:

*“... l'attuazione dei suddetti interventi è subordinata alla approvazione di un'accordo di programma sul progetto unitario con i contenuti richiesti dalle disposizioni dell'art. 32 bis del PTCP sottoscritto dal Comune e dalla Provincia”*

Richiamati l'art. 32 bis del vigente PTCP e l'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che:

- il Consiglio Comunale ha autorizzato con Deliberazione n. 40 del 03/04/2008 il Sindaco a sottoscrivere l'Accordo di Programma in parola;
- il Sindaco del Comune di Rimini ha emanato il decreto di indizione della Conferenza dei Servizi con atto protocollo n. 72395 del 23/04/2008;
- il Sindaco del Comune di Rimini allo scopo di verificare la possibilità di pervenire alla conclusione dell'accordo di programma ha indetto con proprio atto protocollo n. 78936 del 06/05/2008, la conferenza di servizi;

Tutto ciò premesso e considerato, tra i soggetti indicati in epigrafe si conviene:

#### ARTICOLO 1

##### (OGGETTO)

1. Il presente Accordo di Programma, come meglio evidenziato negli allegati, riguarda complessivamente circa mq. 68.197 di superficie territoriale suddivisa in due ambiti ubicati nell'area del Marano a Miramare di Rimini a confine con il Comune di Riccione denominati:

- Colonia Novarese di circa mq. 42.865 di superficie territoriale ed una capacità edificatoria di mq. 8.752 (equivalente alla superficie esistente) alla quale si aggiungono i 5000 mq di cui all'art. 3 che segue;
- Talassoterapico di circa mq. 25.332 di superficie territoriale ed una capacità edificatoria di mq. 8.048 (equivalente alla superficie esistente);

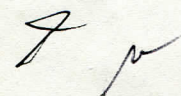
2. Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

#### ARTICOLO 2

##### (SCOPI)

1. Il presente Accordo intende perseguire la riqualificazione urbana ed ambientale di una parte importante del territorio del comune di particolare pregio storico ed architettonico attraverso:

- la riqualificazione urbana e turistica della località “Miramare”;
- il recupero della colonia “Novarese” e delle sue aree di pertinenza;
- miglioramento degli standard di servizio sanitario del “Talassoterapico”;
- riqualificazione dell'arenile nel tratto frontistante il “Talassoterapico”;





**ARTICOLO 3**  
**(MODALITÀ DI INTERVENTO)**

1. L'intervento edilizio si attua tramite permesso di costruire unitario, secondo le prescrizioni del P.R.G. vigente ed in coerenza con le indicazioni del concept allegato al presente Accordo.
2. L'assetto urbanistico è definito nell'allegato progetto che si intende integralmente richiamato.
3. Il progetto, limitatamente all'area di pertinenza della colonia Novarese, prevede un intervento di carattere accessorio e di integrazione funzionale per una superficie utile pari a 5.000 mq. teso a favorire la destinazione congressuale e/o il "polo del benessere". I due interventi sulla Colonia e sul Talassoterapico sono tra loro interconnessi.

**ARTICOLO 4**  
**(PROCEDURA)**

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 "Accordi di Programma" e pertanto il consenso del Presidente della Provincia di Rimini e del Sindaco del Comune di Rimini, è approvato con atto formale del Sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna.

**ARTICOLO 5**  
**(IMPEGNI DELLE PARTI)**

1. La Provincia ed il Comune di Rimini, verificato che l'intervento persegue gli obiettivi rivolti a:

- conservare le testimonianze storico-architettoniche;
- consolidare, riqualificare e ripristinare i varchi a mare e l'arenile;
- favorire e valorizzare la fruizione compatibile degli edifici e delle aree di pertinenza per dotare di servizi e qualità turistico-abitativa l'attuale conurbazione costiera;

ed è coerente con i criteri e i metodi del restauro finalizzati a mantenere l'integrità materiale, ad assicurare la tutela e conservazione dei valori culturali e la complessiva funzionalità dell'edificio, a garantire il suo miglioramento strutturale in riferimento alle norme sismiche.

Si impegnano:

- ad approvare l'accordo ed il progetto unitario ad esso allegato;
- ad adoperarsi per il buon esito del progetto.

2. Il Comune di Rimini si impegna a rilasciare i permessi di costruire in conformità con il progetto unitario e secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

**ARTICOLO 6**  
**(ALLEGATI)**

1. Al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:

- a) Relazione Tecnica;
- b) Relazione illustrativa dell'intervento;
- c) Presentazione proposta progettuale (concept);
- d) Valsat;



e) Piano di riqualificazione e sviluppo aziendale.

ARTICOLO 7  
(COLLEGIO DI VIGILANZA)

1. La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo è affidata ad un Collegio composto dal Presidente della Provincia di Rimini e dal Sindaco del Comune di Rimini o da loro delegati.

2. Il suddetto collegio provvederà con il voto favorevole di tutti i suoi componenti a dirimere le controversie circa l'interpretazione dell'Accordo e vigilerà sulla sua corretta esecuzione. A tale scopo potrà avvalersi di una Segreteria Tecnica composta del personale delle Amministrazioni stipulanti l'Accordo.

3. In ogni caso ciascuna amministrazione firmataria del presente accordo potrà chiedere ed ottenere la convocazione del Collegio entro e non oltre i venti giorni successivi al ricevimento della richiesta.


Amministrazione

Rappresentata da

Firma

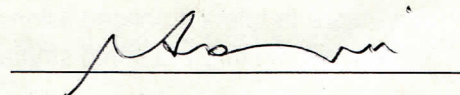
Provincia di Rimini

Dott. Ferdinando Fabbri

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature appears to be 'Ferdinando Fabbri'.

Comune di Rimini

Dott. Alberto Ravaioli

A smaller, more cursive handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature appears to be 'Alberto Ravaioli'.