

**Modifica ed integrazione all'Accordo di Programma inerente la  
realizzazione del nuovo Centro Congressi di Rimini**

**TRA**

- la **Provincia di Rimini** (d'ora in poi anche "la Provincia")
- il **Comune di Rimini** (d'ora in poi anche "il Comune")
- la **Camera di Commercio di Rimini** (d'ora in poi "C.C.I.A.A.")
- **Rimini Fiera S.p.A.** (d'ora in poi anche "Rimini Fiera")
- la **Società Palazzo dei Congressi S.p.A.**
- **Rimini Congressi S.r.l.**

di seguito tutti denominati anche "i partecipanti all'accordo".

Premesso che

- in data 30/06/2005 veniva sottoscritto, fra la Provincia, il Comune, la C.C.I.A.A. e Rimini Fiera, l'Accordo per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi di Rimini;
- detto Accordo, avente quale primaria finalità quella di realizzare il nuovo Centro Congressi, definiva, fra l'altro, gli impegni finanziari sotesi alla sua realizzazione; individuava il soggetto attuatore in Rimini Fiera e determinava le variazioni urbanistiche da apportare ad alcune aree di proprietà di Rimini Fiera con specifico riferimento sia all'area di via della Fiera, lato Centro Storico, interessata dall'insediamento del nuovo Centro Congressi e sia a quella lato Riccione, da destinare, oltrechè alla realizzazione dell'Auditorium, ad insediamenti ad uso direzionale;
- con deliberazione del C.C. n. 78 del 14/07/2005 il Comune, in attuazione del detto Accordo, approvava una specifica variante al P.R.G. per la realizzazione del nuovo Palazzo dei Congressi,

dell'Auditorium e di una zona direzionale oltrechè del relativo sistema infrastrutturale e viario da attuarsi mediante un progetto unitario convenzionato (d'ora in poi anche P.U.C.) che localizzasse le aree di pertinenza;

- in attuazione dell'accordo del 30/06/2005 di cui sopra, con atto pubblico in data 27/12/2005, a ministero Notaio Enrico Franciosi di Rimini, veniva altresì costituita la Società del Palazzo dei Congressi S.p.A., a cui Rimini Fiera, quale unico socio, conferiva la proprietà degli immobili e delle aree interessate dalla realizzazione del Nuovo Centro Congressi;
- con deliberazione della G.C. n. 369 del 17/10/2006 il Comune approvava il Progetto Unitario Convenzionato, in conformità alle norme di P.R.G., a cui faceva seguito in data 14/11/2006 la stipulazione della relativa convenzione;
- successivamente, al fine di perseguire l'obiettivo di dare attuazione all'importante e strategica opera di rilevante interesse pubblico rappresentata dal Nuovo Centro Congressi e tenuto conto dell'esigenza di procedere alla riqualificazione del comparto urbanistico del Nuovo Centro Congressi, in data 17/04/2008 veniva sottoscritto tra i partecipanti all'accordo originario, oltrechè dalla Società Palazzo dei Congressi S.p.A. e da Rimini Congressi s.r.l., un Accordo di programma integrativo a quello iniziale;
- mediante detto Accordo integrativo, ratificato con deliberazione del C.C. n. 53 dell'8/5/2008 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 13 del 12/11/2008, venivano introdotte alcune modifiche urbanistiche riguardanti sia le aree di proprietà di Rimini

Fiera facenti parte del “comparto di via Emilia” e sia l’area denominata “Riqualificazione della sede da dismettere della Fiera e del Palacongressi” individuata dal P.R.G. vigente mediante le schede di progetto “8.11” e “12.1”, prevedendosi, con specifico riferimento a quest’ultimo comparto, che l’area a destinazione “direzionale” venisse modificata in “residenziale”, da attuarsi con Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.), fermi restando i parametri di potenzialità edificatoria, l'altezza dei fabbricati già previsti, e le dotazioni territoriali pertinenti all'intervento edilizio diretto, mentre, il predetto “comparto via Emilia” veniva variato mediante la suddivisione dell’intera area in due sottoschede, di cui una – scheda 7.3 a – riferita alla sola area di proprietà di Rimini Fiera S.p.A., quale zona produttiva di recupero a destinazione mista (di cui fino al 25% della S.U. per destinazioni produttive-artigianali-industriali; fino al 75% per destinazioni direzionali; fino al 25% per destinazioni commerciali), fermi restando i parametri di capacità edificatoria e di altezza dei fabbricati già previsti, da attuarsi mediante P.U.C.;

- in attuazione dei predetti accordi intervenuti con il Comune, la Provincia e la C.C.I.A.A., Rimini Fiera e successivamente Società del Palazzo dei Congressi procedevano:
  - alla costruzione del Nuovo Centro Congressi, per il quale in data 16/08/2011 veniva data formale comunicazione di fine lavori; ed in data 18/11/2011 e 25/01/2012 venivano rilasciati i certificati di conformità edilizia e agibilità;
  - alla realizzazione di un parcheggio, di 500 posti auto a servizio del Palacongressi;

- alla realizzazione di un parcheggio terminal per pullman;
- alla sistemazione della viabilità pedonale, ciclabile e carraia, e al ripristino del passaggio pedonale-ciclabile del Parco Ausa;
- alla sistemazione del Parco Ausa in prossimità della cava;
- al recepimento delle indicazioni conclusive della VALSAT nell'ambito della realizzazione delle opere;
- alla demolizione degli edifici insistenti sull'area ubicata nel lato Riccione di via Della Fiera;

Premesso inoltre che:

- in esecuzione dei detti accordi, Rimini Fiera si impegnava a cedere, al soggetto individuato dal Comune, l'area ove sarebbe stato realizzato l'Auditorium, al convenuto prezzo di euro 3.600.000,00 da corrisondersi quanto al 50% nell'anno 2007 e per il residuo nel corso dell'anno 2008;
- sono venute meno le condizioni economico-finanziarie per la realizzazione del previsto Auditorium, ciò comporta la necessità di modificare le previsioni urbanistiche relative all'area di Via della Fiera lato Riccione alle mutate esigenze di utilizzazione della stessa;

Considerato che:

- il Comune ritiene di fondamentale e specifico interesse la realizzazione, nell'ambito del comparto di riqualificazione di via Della Fiera -inserito nell'Anello Verde, quale "ambito 7" del Masterplan Strategico- di un impianto sportivo pubblico comportante la costruzione di una nuova piscina di seguito denominato "Acqua Arena", in quanto l'esistente impianto natatorio pubblico risulta essere in una sede non di proprietà comunale oltre che ormai inadeguato ed

obsoleto sia sotto il profilo tecnico sia per la quantità e qualità dei servizi offerti;

- per l'esistente impianto natatorio è prevista la scadenza al 31/08/2017 dei contratti in essere con il gestore e la Provincia di Rimini, proprietaria dell'immobile, e che il rinnovo degli stessi comporterebbe la necessità di ingenti spese per la ristrutturazione e adeguamento dell'impianto.

Considerato che appare opportuno ridefinire anche l'area di via Emilia, riducendosi le quantità edificatorie, in ragione del complessivo equilibrio delle previsioni urbanistiche riferite alle aree interessate dal presente accordo.

Dato atto:

- che per dare risposta agli obiettivi ed alle finalità di pubblico interesse, sottese alla realizzazione del progetto d'insieme delle opere pubbliche e di interesse pubblico oltrechè degli interventi da insediarsi nei comparti sopracitati occorre necessariamente apportare modifiche al vigente strumento urbanistico, come puntualmente descritte negli elaborati costitutivi della variante urbanistica allegata al presente accordo di programma che costituisce integrazione ed adeguamento dell'accordo del 17/04/2008;
- che gli obiettivi della Variante Urbanistica in questione risultano coerenti con quanto previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con i contenuti del "Masterplan strategico", approvato con delibera di C.C. n. 77 del 13/12/2012;
- che il contenuto del presente Accordo di Programma non risulta in contrasto con le prescrizioni del P.S.C. e del R.U.E. adottati in quanto integrazione del precedente sopra indicato, già approvato alla data di

adozione dei nuovi strumenti di pianificazione e quindi già valutato conforme, così come definito dall'art. 1.13, comma 4 delle norme del P.S.C., in riferimento alla norma di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. 20/2000; pertanto i parametri urbanistici ed edilizi e le relative unità di misura da rispettare per l'attuazione delle previsioni contenute nell'Accordo sono unicamente quelli indicati nel P.R.G. vigente, anche in ossequio alla delibera di C.C. n. 8 del 23/01/2014 sul recepimento negli strumenti urbanistici vigenti delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia ai sensi dell'art. 57, comma 4, della L.R. 15/2013;

Dato atto altresì che:

- con delibera di C.C. n. 49 del 15/05/2014 è stato dato mandato al Sindaco di Rimini di indire la conferenza finalizzata alla sottoscrizione del presente apposito accordo integrativo;
- con atto prot. 101544 in data 04/06/2014 il Sindaco di Rimini ha provveduto a indire e convocare la conferenza preliminare prevista dall'art. 40 della l.r. n. 20/2000;
- in sede conferenza preliminare, ai fini dell'esame e dell'approvazione del progetto delle opere, degli interventi e delle varianti che gli stessi comportano, sono stati acquisiti e valutati i seguenti atti predisposti da:

a) Comune di Rimini:

- elaborati relativi alla variazione degli strumenti urbanistici (stralcio tavole 3.8 e 3.12, stralcio Norme Tecniche di Attuazione, Relazione Tecnica);

- scheda tecnica dei requisiti dimensionali e tipologici del nuovo impianto natatorio;

b) Rimini Fiera S.p.A.:

- Studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio, integrativo della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- Studio di microzonazione sismica di III livello di approfondimento con analisi di risposta sismica locale da redigersi in conformità alla Delibera di Assemblea Legislativa R.E.R. n. 112/2007;
- Progetto preliminare del nuovo complesso sportivo denominato "Acqua Arena" redatto ai sensi dell'art. 93 D.Lgs. 163/2006 e del regolamento di attuazione D.P.R. 307/2010;

Visto che:

- in data 15/10/2014 si è tenuta la seduta conclusiva della conferenza preliminare prevista dall'art. 40 della L.R. n. 20/2000 in cui si è verificata l'esistenza di un consenso unanime delle Amministrazioni interessate e dei soggetti coinvolti in ordine alla proposta di integrazione dell'Accordo di Programma in variante al P.R.G. del Comune;
- la proposta di integrazione all'Accordo, corredata dal progetto, dallo studio e dagli elaborati sopra descritti, è stata depositata, presso le sedi degli enti partecipanti all'Accordo, per 60 giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare;
- che nei termini di legge di deposito sono state presentate n. .... osservazioni:

- tali osservazioni sono state esaminate e controdedotte in sede di conferenza conclusiva dell'Accordo di Programma ed è stata data loro risposta come riportato nell'elaborato delle determinazioni alle osservazioni;

Visto altresì il parere tecnico in merito alla Valutazione Ambientale di cui all'art. 5 L.R. 20/2000.....;

Considerato che il presente Accordo integrativo è stipulato ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, come specificato ed integrato dall'art. 40 della Legge Regione Emilia Romagna n. 20/2000 e ss.mm., in quanto riguarda le aree destinate alla realizzazione di opere e interventi di rilevante interesse pubblico, che richiedono, per la loro realizzazione, l'azione integrata e coordinata della Provincia, del Comune e degli altri soggetti definiti "i partecipanti all'accordo" sopra citati.

### **Tutto ciò premesso**

I partecipanti all'accordo, come in questa sede rappresentati, a conclusione delle procedure previste dall'art. 40 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm. convengono e sottoscrivono il seguente Accordo di Programma integrativo e modificativo dei precedenti richiamati in premessa.

### **ART. 1 CONTENUTI IN PREMESSA**

Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma integrativo (nel testo che segue Accordo), così come gli atti di seguito allegati ed elencati all'art. 12.

### **ART. 2 OGGETTO E FINALITÀ DELL'ACCORDO**

Il presente Accordo intende perseguire le finalità proprie dei precedenti Accordi, di cui costituisce modifica ed integrazione, ponendosi gli obiettivi sia della riqualificazione urbanistica delle aree di cui al comparto ove è stato

realizzato il nuovo Palacongressi (schede di progetto 8.11 e 12.1 del vigente P.R.G.) e del comparto di Via Emilia (scheda 7.3a) e sia, nel contempo, in ragione della mancata attuazione delle previsioni relative alla costruzione dell'Auditorium e dell'interesse pubblico, rappresentato dal Comune di Rimini, alla realizzazione nel medesimo comparto di un impianto sportivo pubblico denominato "Acqua Arena".

Pertanto costituisce principale obiettivo del presente Accordo portare a compimento la riqualificazione urbanistica di dette aree, modificando le attuali previsioni urbanistiche, prevedendo la realizzazione del citato impianto sportivo "Acqua Arena" e rimodellando le destinazioni d'uso dei nuovi insediamenti al fine di assicurare una razionale e coerente organizzazione territoriale e livelli prestazionali di qualità tali da garantire la sostenibilità ambientale e territoriale sia dell'ambito urbano ove, oltre al già realizzato Nuovo Centro Congressi, verrà insediato il nuovo impianto sportivo "Acqua Arena" e sia dell'area di via Emilia.

### **ART. 3 CONTENUTI URBANISTICI DELL'ACCORDO**

Il presente Accordo ha i contenuti propri di Variante al P.R.G. vigente del Comune di Rimini, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e ss.mm., con i seguenti parametri urbanistici:

#### **3.1.1. Scheda 8.11 (e 12.1):**

RIQUALIFICAZIONE DELLA SEDE DA DISMETTERE DELLA FIERA E DEL PALACONGRESSI

Area disciplinata dall'art. 35, punto 35.2.3

Zona omogenea: F4.1 + B1 + D2 + G3.2

Su tot. = 50.000 mq

Destinazioni:

- Acqua Arena (G3.2) per una Su = 3.500 mq da realizzarsi su due piani, in un'area di mq. 7.500;

H max ≤ 23 m;

H interrato ≤ 5,50 m per depositi, servizi e parcheggi da escludere dalle superfici utili;

- Palazzo dei Congressi (F4.1) per una  $Su \leq 32.500$  mq di cui 3.000 mq da destinarsi esclusivamente a depositi e locali tecnici;

H max  $\leq 30$  m;

H interrato  $\leq 5,50$  m per depositi, servizi e parcheggi da escludere dalle superfici utili;

- Commerciale-direzionale (D2) e Residenziale (B1) per una  $Su \leq 14.000$  mq di cui:

- per servizi commerciali e terziari (con destinazioni d'uso B2, B4 di cui all'art. 12) per una  $Su \leq 5.000$  mq;

H max  $\leq 23,00$  m.

- per servizi direzionali (con destinazione d'uso B1 di cui all'art. 12) per una  $Su \leq 2.500$  mq;

H max  $\leq 23,00$  m.

- Residenziale B1 (con destinazione d'uso A1 di cui all'art. 12) per una  $Su \leq 8.500$  mq;

- H max  $\leq 23,00$  m.

Modalità di attuazione: progetto unitario convenzionato (PUC) che localizzi l'area di pertinenza dell'Acqua Arena, del palacongressi e delle destinazioni D2 e B1 compreso il sistema infrastrutturale e viario.

In particolare il progetto unitario dovrà contenere:

- la rappresentazione dell'intero ambito, individuando e definendo, da un punto di vista qualitativo e quantitativo, gli ambiti che saranno poi oggetto dei singoli interventi edilizi diretti;
- la rappresentazione della viabilità interna dell'intero ambito per l'accesso ai singoli edifici (compresa l'opera di urbanizzazione secondaria), precisando che l'accesso alla viabilità pubblica dovrà avvenire unicamente dalla rotatoria esistente ubicata su via Della Fiera;
- l'individuazione e la definizione delle opere di urbanizzazione nonché delle opere aggiuntive indicate nelle prescrizioni, compresa la descrizione degli aspetti relativi alla loro realizzazione anche in riferimento alla compensazione dei costi con gli oneri di urbanizzazione corrispondenti;
- lo schema di convenzione che disciplini modalità e tempi di realizzazione dei diversi interventi, nonché le modalità di gestione del parcheggio del Palacongressi.

Le disposizioni contenute negli elaborati del PUC, essendo preordinate ad assicurare la coerenza e la qualità complessiva della proposta progettuale, hanno natura prescrittiva e sono vincolanti per i singoli interventi previsti.

L'attuazione della zona D2 dovrà prevedere la realizzazione della dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali come da Delibera di Consiglio Regionale n. 1253/1999 per le medie e grandi strutture di vendita.

In fase di progettazione attuativa dei nuovi insediamenti residenziali dovrà essere predisposta la valutazione previsionale del clima acustico, al fine di considerare preventivamente le eventuali necessarie

misure di riduzione ed opere di mitigazione del rumore che consentano la verifica del rispetto dei limiti normativi vigenti.

In merito all'acustica, in fase di stesura degli elaborati di Piano Attuativo (PUC) con il relativo inquadramento territoriale ed urbanistico maggiormente dettagliato rispetto alla presente variante di accordo, dovranno essere presentate le specifiche valutazioni al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici vigenti, sia per le residenze di previsione che per i ricettori, in particolare quelli residenziali, presenti all'interno dell'area in esame. Qualora dalle stime che saranno effettuate emergano superamenti dei suddetti limiti dovranno essere previste le idonee misure di mitigazione (es. barriere antirumore, asfalto fonoassorbente, limitazioni di flussi e/o velocità del traffico).

In merito all'inquinamento atmosferico si chiede di effettuare una campagna di monitoraggio post operam i cui esiti dovranno essere trasmessi agli uffici comunali per le eventuali osservazioni/valutazioni di competenza. La relazione geologica, da produrre a supporto del permesso di costruire, a cui è soggetta la zona B1, dovrà, tra le altre cose, definire il comportamento - sotto l'aspetto sismico (amplificazione sismica, liquefazione) - del materiale di riporto impiegato per il ritombamento di una vecchia cava ed indicare le azioni necessarie alla riduzione del probabile rischio sismico.

Le fondazioni dei fabbricati in previsione e di eventuali manufatti accessori dovranno essere su pali attestati in terreni coesivi dotati di adeguate proprietà geotecniche. E' comunque da escludere il terreno di riporto presente quale piano d'appoggio per qualsiasi tipologia di fondazione.

In considerazione di piani interrati, anche pluripiano, dovranno essere attuati accorgimenti tecnici atti a prevenire i problemi connessi alla superficialità della falda (aggettamento dello scavo di fondazione, impermeabilizzazione dei vani cantinato, sottospinta idrostatica, ecc...). Durante le operazioni di scavo andrà monitorato costantemente il livello della falda al fine di verificare la correttezza del dimensionamento delle opere di isolamento della medesima. Inoltre dovranno essere valutati gli effetti della costruzione delle opere sui manufatti attigui e sull'ambiente circostante come indicato al paragrafo C6.4.1 delle N.T.C. 2008 e sulla base di quanto riportato in proposito nella circolare di applicazione 2 febbraio 2009 n. 617.

La progettazione delle opere di rilevante interesse pubblico non potrà prescindere dalle risultanze degli studi di Risposta Sismica Locale effettuati, in osservanza a quanto stabilito dalla delibera di G.R. 1373/2011.

Prescrizioni a carico dei soggetti attuatori della zona F4.1:

- realizzazione di parcheggio di 500 posti auto, anche pluripiano, a servizio del Palacongressi, e di

ulteriori 150 posti auto, da realizzarsi sul lato Riccione di via Della Fiera. La convenzione del PUC dovrà disciplinare le modalità di fruizione dei 650 posti auto, a servizio del Palacongressi, anche per l'Acqua Arena e per i nuovi insediamenti di cui alle zone B1 e D2;

- realizzazione di parcheggio terminal per pulman;
- sistemazione della viabilità pedonale, ciclabile e carraia sul perimetro dell'insediamento prevedendo in particolare per via Della Fiera l'adeguamento della carreggiata, la sistemazione dei due marciapiedi, la realizzazione di una pista ciclabile e di due rotatorie, mentre per via Titano l'adeguamento della carreggiata e la realizzazione di due nuovi marciapiedi;
- redazione e consegna alla Pubblica Amministrazione del progetto ambientale denominato "Raggio Verde".
- versamento al Comune di un superstandard finanziario di € 1.000.000,00 (un milione di euro) con le modalità definite nell'Accordo di programma.

Nella realizzazione delle opere dovranno essere recepite le indicazioni conclusive della VALSAT.

### **3.1.2. Scheda 7.3a**

Zona omogenea: D5

Area disciplinata dall'art. 35, punto 35.2.3

Su = 14.200 mq

Destinazioni ammesse:

a) Produttive, artigianali e industriali: fino al 25% della Su.

b) Direzionali: fino al 75% della Su.

c) Residenziali: non ammesse.

d) Commerciali: fino al 25% della Su.

In sede d'attuazione del P.R.G. tramite permesso di costruzione convenzionato dovrà essere prodotto uno studio che stabilisca gli interventi più idonei per la qualificazione ambientale (impianti arborei, superfici permeabili minime, ecc.) ed urbanistica (dotazioni di servizi, parcheggi, accessibilità) delle aree.

## **ART. 4 IMPEGNI DEI SOTTOSCRITTORI**

Dato atto che il Comune e la Provincia, esercitando ognuna la sua specifica competenza in materia, condividono le motivazioni riportate negli specifici elaborati di variante alla pianificazione urbanistica allegati e parte integrante del presente Accordo e, pertanto, convengono sulle modalità di modificazione ai fini urbani della porzione di territorio individuata nelle Tavv. 3.8 e 3.12, scheda 8.11 e (12.1) e nella Tav. 3.7, scheda 7.3a, del P.R.G., funzionali alla

riqualificazione urbanistica sia dell'area da dismettere della vecchia fiera e sia dell'area di via Emilia, si impegnano:

#### **4.1. La Provincia di Rimini**

A dare attuazione, per quanto di propria competenza, al presente accordo.

#### **4.2. Il Comune di Rimini**

A vigilare ed attuare per quanto di competenza il presente Accordo; in particolare si impegna a realizzare direttamente, a proprie cure e spese, l'impianto sportivo denominato "Acqua Arena" fermo restando il superstandard finanziario in capo a Rimini Fiera previsto al successivo punto 4.3.

Al fine di mantenere la coerenza progettuale con gli altri interventi da prevedersi nel P.U.C. il progetto preliminare è redatto a cura e spese di Rimini Fiera sulla base dei requisiti prestazionali richiesti dal Comune.

#### **4.3. Rimini Fiera**

A presentare, nel corso della conferenza preliminare, in un'ottica di sviluppo generale e armonico del complessivo progetto unitario convenzionato (P.U.C.), il progetto preliminare dell'opera "Acqua Arena", redatta ai sensi dell'art. 93 D. Lgs. 163/2006 e del regolamento di attuazione D.P.R. 207/2010, sulla base dei requisiti prestazionali richiesti dal Comune.

La predetta opera di urbanizzazione secondaria, sarà insediata su un'area di 7.500 mq., si svilupperà per una superficie utile pari a 3.500 mq., disposta su due piani, con una vasca principale di lunghezza 25 metri con ampiezza per n. 10 corsie a cui si affiancheranno vasche dedicate ai bambini e ad altre discipline d'acqua, oltre ai correlati e necessari servizi, impianti, vani tecnici ecc...

Negli elaborati progettuali dovrà essere rappresentata la localizzazione nonché dimostrata la accessibilità e autonoma fruibilità per la successiva realizzazione dell'opera da parte dell'Amministrazione Comunale.

A presentare lo studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio integrativo della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, nonché lo studio di microzonizzazione sismica di III livello di approfondimento con analisi di risposta sismica locale.

A cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, l'area necessaria alla realizzazione dell'impianto sportivo denominato "Acqua Arena", di complessivi 7.500 mq., in conformità a quanto previsto al successivo art. 6.

Al versamento, all'Amministrazione Comunale, di un superstandard finanziario del complessivo importo di € 1.000.000,00 (euro un milione), da corrisondersi ad intervenuto positivo collaudo dell'"Acqua Arena" previa presentazione di idonea polizza fidejussoria di pari importo, da produrre alla stipula del presente atto e da rinnovarsi fino all'avvenuto versamento.

A presentare entro 30 giorni dalla data del Decreto di approvazione del presente Accordo la modifica ed integrazione al P.U.C. e relativa convenzione, che dia attuazione ai contenuti urbanistici di cui al precedente art. 3 del presente Accordo e alle relative tavole di P.R.G. allegate.

#### **ART. 5 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

L'approvazione del presente Accordo costituisce variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Rimini, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm..

#### **ART. 6 CESSIONE DELLE AREE**

Rimini Fiera assume l'obbligo, e si impegna a far assumere analogo obbligo ai suoi eventuali aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di Rimini, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione del P.U.C., l'area di 7.500 mq. da destinarsi alla realizzazione dell'urbanizzazione secondaria costituita dall'impianto sportivo denominato "Acqua Arena"; tale area verrà esattamente individuata nel P.U.C. da presentarsi nel previsto termine di 30 giorni dalla data del decreto di approvazione del presente accordo integrativo.

Rimini Fiera e i suoi aventi causa dovranno cedere a detto titolo tale area garantendone la proprietà, la legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli ed oneri fiscali, previa consegna al Comune di idonea documentazione o certificazione notarile equivalente. L'area, inoltre, dovrà essere ceduta libera da persone e cose.

Qualora entro il predetto termine di 30 giorni dalla data di approvazione del presente accordo integrativo Rimini Fiera non dovesse procedere alla presentazione del P.U.C. e, conseguentemente, non fosse possibile avviare tempestivamente il relativo procedimento di approvazione, l'area di cui sopra dovrà in ogni caso essere ceduta gratuitamente al Comune di Rimini entro il perentorio termine di 30 giorni dal ricevimento da parte di Rimini Fiera della formale richiesta in tale senso da parte del medesimo Comune.

Rimini Fiera, quale proprietaria dell'area che verrà ceduta, riconosce espressamente al Comune la facoltà di dare autonomia e separata attuazione all'intervento di realizzazione dell'opera di urbanizzazione secondaria costituita dall'impianto sportivo "Acqua Arena".

Precisano le parti che la cessione delle aree di cui sopra, a titolo gratuito a favore del Comune, non costituisce atto di libertà ma adempimento di un

obbligo a causa urbanistica discente dalle norme di attuazione della variante di P.R.G..

#### **ART. 7 APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA**

Il presente Accordo è approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Rimini ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge regionale n. 20/2000.

#### **ART. 8 MODALITA' D'ATTUAZIONE**

Gli interventi previsti dal presente Accordo, di cui alla scheda 8.11 (e 12.1) individuata nelle tavole 3.8 e 3.12 e alla scheda 7.3a individuata nella tavola 3.7, verranno realizzati mediante due distinti P.U.C, di cui quello relativo alla scheda 8.11 (e 12.1) sarà modificativo e integrativo di quello già approvato con deliberazione di G.C. n. 369 del 17/10/2006, mentre quello relativo alla scheda 7.3a sarà di nuova realizzazione. I P.U.C. dovranno disciplinare l'unitarietà degli interventi nel loro complesso ed, in particolare, assicurare la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali previste dalla normativa e dal presente Accordo.

In particolare per il P.U.C. relativo alla scheda 8.11 (e 12.1) si dovrà assicurare la contestuale e/o preventiva realizzazione della viabilità interna di accesso all'Acqua Arena al fine di collegare l'area con la rotatoria posta su via Della Fiera.

Tutte le costruzioni ed opere private, nonché le opere di urbanizzazione, ad esclusione dell'opera denominata "Acqua Arena", realizzata direttamente dal Comune, saranno soggette all'obbligo del permesso di costruire.

Potranno essere rilasciati distinti permessi di costruire per ciascuna delle costruzioni ed opere da realizzarsi in ottemperanza all'individuazione delle unità minime di intervento previste nel P.U.C..

#### **ART. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE E CORRESPONSIONE DEL**

## **CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Le opere di urbanizzazione primaria relative alla scheda 8.11 (e 12.1) saranno completamente realizzate dal soggetto attuatore ed i relativi costi verranno totalmente scomputati in sede di rilascio dei titoli edilizi per le costruzioni private da realizzarsi nel comparto.

### **ART. 10 VINCOLATIVITA' DELL'ACCORDO**

I partecipanti all'Accordo hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e sono tenuti a compiere gli atti applicativi ed attuativi dell'Accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

Per quanto non diversamente disposto dal presente atto restano ferme e valide le disposizioni dell'Accordo originario del 30/06/2005 come modificato con l'Accordo di programma integrativo del 17/04/2008.

### **ART. 11 MODIFICHE**

Il presente Accordo potrà essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che lo stipulano, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, stipula e approvazione.

### **ART. 12 ALLEGATI**

Al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:

- a) Progetto preliminare denominato "Acqua Arena";
- b) Studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio integrativo della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- c) Elaborati relativi alla variazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica:
  - Relazione tecnica;
  - Estratto tavole 3.8 e 3.12 del P.R.G. vigente e variato;

- Estratto N.T.A. vigenti e variate;
  - Studio di microzonazione sismica di III livello di approfondimento con analisi di risposta sismica locale;
  - Scheda Tecnica dei requisiti prestazionali del nuovo impianto natatorio;
- d) Scheda di coerenza con il Masterplan Strategico;
- e) Determinazioni in ordine alle osservazioni pervenute.

### **ART. 13 SPESE**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie riguardanti il presente atto, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili ed ogni altro onere annesso e connesso sono a carico di Rimini Fiera che indicherà altresì i professionisti incaricati.

Rimini

Per la Provincia di Rimini

Per il Comune di Rimini

Per la Camera di Commercio di Rimini

Per Rimini Fiera S.p.A.

Per Società del Palazzo dei Congressi S.p.A.

Per Rimini Congressi S.r.l.