SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

in variante agli strumenti urbanistici ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017 per il completamento dell'attuazione dell'intervento di rigenerazione urbana e per la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico tra cui uno studentato all'interno del Sub-Ambito denominato "AR_2A" e sulla limitrofa area classificata "AUC_U", come individuati dal PSC del Comune di Rimini.

Oggi

tra le seguenti parti:

COMUNE DI RIMINI, con sede in Piazza Cavour n. 27, C.F. e P.IVA 00304260409, in persona di ____ il quale interviene in questo atto non in proprio ma nella sua veste e qualità di _____ allo scopo autorizzato con delibera di Consiglio Comunale n. ___del _____(di seguito anche: il "***Comune***")

e

PROVINCIA DI RIMINI con sede in Rimini, Via Dario Campana n., 64 C.F. e P.IVA 91023860405, in persona di _____, domiciliato per la carica presso la sede della Provincia, che sottoscrive il presente Accordo in forza del Decreto del Presidente del _____

(di seguito anche: la "***Provincia***")

e con l'adesione di

ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l. unipersonale, con sede legale in Bologna, Via Dante n. 26, iscritta al Registro delle Imprese presso la CCIAA di Bologna dal 19.03.2021 con C.F. e P.IVA 03935431209, REA BO-557040, in persona di , nato a il , domiciliato per la funzione presso la sede della società, il quale interviene in questo atto non in proprio ma nella sua veste e qualità di Amministratore Unico, in virtù dei poteri al medesimo conferiti dal vigente Statuto

(di seguito anche: la "***Società***")

(di seguito, congiuntamente, Comune, Provincia e società anche le "**Parti**")

PREMESSO CHE:

1. l'art. 59 della L.R. n. 24/2017, "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", ammette il ricorso all'Accordo di programma "*per la definizione e l'attuazione di opere, interventi e programmi di intervento di rilevante interesse pubblico che richiedano, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di due o più Comuni o di altri enti pubblici con l'eventuale partecipazione di soggetti privati*". Il successivo art. 60 riconosce inoltre all'istituto effetti di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo la procedura ivi disciplinata;

2. il Piano Strutturale Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15/2016 individua il Sub-Ambito di riqualificazione denominato "*AR_2A*", con Superficie Territoriale pari a 58.918 mq (il "**Sub-Ambito**"), facente parte di un più ampio Ambito di riqualificazione "*AR_2*", relativamente al quale lo strumento urbanistico generale promuove la rigenerazione, prevedendo che la sua attuazione possa avvenire anche per fasi e riguardare almeno uno dei sub ambiti in cui si articola;

3. il Sub-Ambito è costituito da aree di proprietà della Società con sovrastanti edifici (per 44.671 mq), e da aree di proprietà comunale (per 14.236 mq), e un'area di proprietà Enel di mq. 11**,** costituenti superfici per opere di urbanizzazione e standard urbanistici del Programma Integrato di Intervento "Nuova Questura di Rimini" approvato con delibera del Consiglio comunale n. 167/1988 (d'ora in poi anche, per brevità, il "**P.I.I.**"), di cui l'Amministrazione è divenuta proprietaria a seguito di cessione da parte della Società intervenuta in data 22.10.2021 (rep. n. 109519/24020 a rogito del Notaio Luigi Ortolani);

4. il Sub-Ambito confina con altro Sub-Ambito (AR_2B) nel quale è prevista la realizzazione del nuovo Stadio "Romeo Neri";

5. più precisamente, all'interno del Sub-Ambito AR_2A, il Comune ha sottoscritto con la Società, apposito accordo *ex* art. 11, L. n. 241/1990, in data 2.7.2024, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52, che prevede più interventi di rilevante interesse pubblico, consistenti:

   a) in un Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale ("**PIERS**") per la nuova costruzione di 36 alloggi di proprietà comunale e delle relative opere di urbanizzazione. In relazione a detto Programma, parte del Sub-Ambito ha già formato oggetto di disciplina urbanistica mediante Procedimento Unico ex art. 53, L.R. 24/2017, conclusosi con la delibera di approvazione C.C. n. 87 del 07/12/2023. Il Procedimento Unico aveva comportato altresì l'apposizione di vincolo espropriativo su parte delle aree di proprietà della Società, nonché la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera (d'ora in poi anche: "**il Procedimento Unico**");

   b) in un intervento di rigenerazione urbana avente ad oggetto il compendio immobiliare

oggi demolito che versava da anni in condizioni di estremo degrado (d'ora in poi anche: il "**Compendio**"), composto da un fabbricato avente una consistenza pari a 23.732 mq di SL da destinare a sede della Questura della Polizia stradale di Rimini e residenze di servizio, con annessa area coperta e scoperta pertinenziale ad uso corte, edificato sulla base della concessione edilizia n. 464/1999, in attuazione del citato P.I.I., ma mai utilizzato in quanto privo di agibilità; detto Compendio è stato acquistato dalla Società con atto di compravendita del 22 ottobre 2021 (rep. n. 109518/24019 a rogito del notaio Luigi Ortolani), dal Fallimento della Società DA.MA S.r.l.;

c) in opere di urbanizzazione consistenti in un parco attrezzato e in opere finalizzate al miglioramento della "mobilità dolce", di seguito meglio specificati;

6. è soprattutto prevista, quale opera di rilevante interesse pubblico, la realizzazione di uno studentato, per soddisfare il crescente fabbisogno di alloggi per gli studenti universitari fuori sede. La realizzazione di una tale opera di rilevante interesse pubblico è prevista su aree da cedersi alla Provincia a seguito della conclusione del presente Accordo, nelle forme, con i modi e secondo le tempistiche stabiliti dal successivo art. 4. Nello specifico, trattasi di aree in parte di proprietà della Società, che procederà alla relativa cessione alla Provincia a seguito della conclusione del presente Accordo e, per la restante parte, di proprietà comunale, attualmente occupata da una strada che, quindi, verrà ceduta dal Comune alla Società mediante ricomposizione fondiaria e successivamente dalla Società alla Provincia;

7. con l'Accordo si è valutato altresì di estendere l'intervento anche a un'area limitrofa al Sub-Ambito classificata dal PSC come AUC_U, e dal RUE come AUC2, "*Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste*", con specifica destinazione "*Lotti già destinati nel PRG pre-vigente ad attrezzature e spazi collettivi*", di proprietà di soggetti terzi, per realizzarvi un parcheggio pubblico, previo ricorso alla procedura espropriativa. L'area è identificata al catasto terreni al Foglio 87, Mappale 2028, per una Superficie pari a 1.663 mq.

DATO ATTO DA PARTE DEL COMUNE CHE:

8. l'attuazione degli interventi di cui alle lettere a) e b) del punto 5 che precede sono destinati a essere realizzati all'interno dello "Stralcio 1" del Sub-Ambito, con le modalità stabilite nell'accordo *ex* art. 11 Legge n. 241/1990 sottoscritto tra la Società e il Comune, di cui si dirà. La loro attuazione è infatti estremamente urgente, in quanto:

a) il progetto del nuovo Stadio ha determinato la necessità di modificare la localizzazione degli edifici destinati a ERS e ERP previsti nel PIERS già approvato, posizionandoli in parte ove era presente il Compendio: ciò anche al fine di garantire una migliore qualità

acustica agli edifici sociali e pubblici;

la tempistica per la realizzazione del PIERS è peraltro stringente e il mancato rispetto comporta la perdita dei finanziamenti del CIPE cui il Comune è già stato ammesso, per un importo di 5.295.116,84 euro. In particolare, occorre che i lavori siano appaltati, eseguiti e collaudati nei termini previsti dai sopracitati finanziamenti;

per procedere alla modifica del PIERS entro detto termine si rende quindi necessario espletare con la massima urgenza un nuovo procedimento unico ed evitare gli espropri delle aree di proprietà della Società; si è quindi verificata la possibilità di una collaborazione con la Società stessa, per procedere congiuntamente alla rigenerazione urbanistica dell'esistente secondo interventi condivisi, stabilendo la localizzazione degli interventi, gli obblighi reciproci tra le Parti e la tempistica di adempimento nell'apposito accordo ex art. 11 L. n. 241/1990 già sopra richiamato;

b) il Compendio oggi demolito per far spazio agli edifici ERS-ERP era inoltre oggetto di numerose ed estensive occupazioni abusive nonché noto luogo di criminalità, nonostante gli interventi della Società e delle Forze dell'Ordine, con conseguente degrado anche socioeconomico dell'intera zona di riferimento. La situazione era peraltro aggravata dal fatto che si tratta di un'area centrale del Comune di Rimini. Si è reso quindi urgente procedere alla demolizione, prevedendo al contempo la ricostruzione dei volumi privati, articolata in due fasi/stralci, in tempi celeri;

per detti interventi (PIERS e avvio dell'intervento di rigenerazione, consistente nella demolizione e ricostruzione di una prima parte dei volumi) il Comune ha quindi ritenuto di far ricorso a strumenti più celeri rispetto all'ipotesi di un Accordo di programma esteso all'intero Sub-Ambito, stanti le ragioni d'urgenza sopra sintetizzate;

9. per la realizzazione degli ulteriori interventi di interesse pubblico sulla parte restante del Sub-Ambito, ossia il completamento dell'intervento di rigenerazione urbana (fase che il medesimo Accordo ex art. 11 definisce come "Stralcio 2"), la realizzazione dello studentato e del parcheggio pubblico sul Sub-Ambito AUC2, occorre invece ricorrere all'Accordo di programma, essendo necessaria l'azione integrata e coordinata di Comune e Provincia;

   le aree interessate sono catastalmente identificate come segue:

   (indicare estremi catastali e proprietà);

10. il presente Schema di Accordo di Programma in variante (d'ora in poi anche, per brevità, l'"**Accordo**" o anche "**AdP**") ha quindi ad oggetto gli interventi previsti all'interno dello "Stralcio 2" del Sub-Ambito e di detta area classificata come AUC2 che compongono assieme "**il Comparto**" (come definito all'art. 2, comma 2).

PREMESSO ALTRESI' CHE:

11. più precisamente, gli interventi pubblici previsti dal presente Accordo all'interno del Comparto sono dettagliatamente esplicitati nella Relazione Introduttiva e negli allegati A e B all'Accordo di Programma e sinteticamente riguardano:
    a. lo studentato, quale opera di rilevante interesse pubblico;
    b. la viabilità;
    c. il parco attrezzato e i parcheggi;
    d. la mobilità dolce per favorire la connessione con le piste ciclabili esistenti;
12. gli interventi pubblici e privati in progetto contribuiscono all'obiettivo di rigenerazione urbana previsto dalla L.R. n. 24/2017 nonché dallo stesso PSC in relazione al Sub-Ambito, attraverso il recupero del Compendio: mediante il presente Accordo di programma si rende infatti possibile completare l'intervento di rigenerazione avviato con lo Stralcio 1, che ha previsto la demolizione delle volumetrie esistenti e la ricostruzione di una prima parte dei volumi privati. Nell'ambito del Comparto (Stralcio 2) viene quindi consentita la ricostruzione della parte restante dei volumi privati, secondo quanto stabilito nell'Accordo ex art. **11** L. n. 241/1990 sottoscritto tra Comune e Società;
13. accertate altresì le esigenze del Campus di Rimini dell'Università di Bologna di incrementare il numero dei posti letto per le necessità abitative di studenti fuori sede, pari a circa 3.000 unità sui circa 5.000 studenti iscritti (di cui il 24% proveniente da 88 paesi del mondo), Comune e Provincia di Rimini nel corso della conferenza preliminare hanno condiviso la necessità di incrementare gli interventi di rilevante interesse pubblico, proponendo di modificare il progetto urbano con tale previsione. La Società si è resa disponibile a cedere gratuitamente alla Provincia il lotto **H**) per consentire la localizzazione dello studentato, come da Allegato A, la cui forma e modalità di realizzazione è disciplinata al successivo articolo 4.

PREMESSO INOLTRE CHE:

14. gli interventi pubblici e privati previsti all'interno del Sub-Ambito (Stralcio 1 e Stralcio 2) concorrono, complessivamente e congiuntamente, a consentire il soddisfacimento del fabbisogno di alloggi ERS/ERP, realizzabili mediante accesso ai finanziamenti stanziati principalmente dal CIPE, di alloggi per gli studenti fuori sede, e di perseguire la finalità di rigenerazione urbana che costituisce uno dei principi cardine della L.R. n. 24/2017. Essi consentono, inoltre, di conseguire in maniera ancora più efficace la riqualificazione prevista nel PSC e gli obiettivi verso cui l'Amministrazione è orientata in relazione al Sub-Ambito in questione ed esplicitati nella già citata delibera C.C. n. 87/2023 relativa al Procedimento

Unico ex art. 53 per il progetto PIERS;

15. in particolare, l'intervento di rigenerazione è unico, sebbene articolato nei due stralci sopra delineati: pertanto solo la sua integrale attuazione, comprensiva dello Stralcio 2, soddisfa gli interessi pubblici e privati coinvolti e, in particolare:
    - l'interesse pubblico alla rifunzionalizzazione del Compendio in stato di obsolescenza funzionale e di degrado, destinatario di ripetuti atti di vandalismo ed interessato da continui fenomeni di occupazione abusiva e di criminalità, con effetti di marginalizzazione sociale, nonostante le misure di prevenzione adottate dalla Società (vigilanza privata, impianto di illuminazione esterna, segnali di pericolo, messa in sicurezza degli accessi esterni esistenti, ecc.) ed i numerosi interventi delle Forze dell'Ordine;
    - l'interesse pubblico alla rigenerazione virtuosa di un ambito centrale nel contesto cittadino, mediante l'attuazione di un progetto che prevede il sostanziale riutilizzo delle superfici legittimate esistenti (19.259 mq di SC) ai fini residenziali e commerciali, con quote incrementali riconducibili a bonus energetici, parcheggi pertinenziali e alla realizzazione di attrezzature pubbliche (ERS e Studentato);
    - l'interesse pubblico alla realizzazione di alloggi per gli studenti fuori sede;
16. L'accordo di programma rappresenta infatti lo strumento indispensabile per la completa attuazione degli interventi di rilevante interesse pubblico sopra descritti, essendo richiesta l'azione integrata e coordinata di Comune e Provincia per approvare la variante agli strumenti urbanistici relativa allo Stralcio 2;
17. all'interno dello Stralcio 2 è inoltre collocato lo studentato, la cui realizzazione è prevista quale opera di rilevante interesse pubblico, secondo quanto disposto ai successivi artt. 4 e 10 (quest'ultimo in particolare relativo ai poteri di vigilanza e di modifica ad opera dell'apposito Collegio di vigilanza);
18. la variante urbanistica si rende necessaria in quanto l'art. 5.5 del PSC ("Ambiti da riqualificare - AR"), che ammette nel Sub-Ambito le stesse funzioni consentite negli Ambiti urbani consolidati, fissando un quantitativo massimo di residenza aggiuntiva negli ambiti AR, demanda però la definizione dei possibili interventi di trasformazione urbanistica al Piano Operativo Comunale ("POC") che non è stato approvato né può più esserlo, per effetto della normativa urbanistica regionale sopravvenuta, L.R. n. 24/2017. Con la medesima variante si consente inoltre la localizzazione dello studentato sul lotto **H**).

DATO INFINE ATTO CHE:

19. tramite l'AdP si procede altresì alla realizzazione di un parcheggio pubblico su area

limitrofa al Sub-Ambito classificata come AUC2, previa espropriazione, la Società si è resa disponibile a rimborsare i costi relativi all'acquisizione dell'area oggetto di esproprio per l'importo massimo di €. 500.000,00, a cedere gratuitamente il PFTE da approvare in sede di AdP e a realizzare l'opera nelle forme e nei limiti previsti dal successivo art. 7;

DATO ULTERIORMENTE ATTO CHE:

20. lo schema dell'"*accordo ex art. 11 L. n. 241/1990 per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana del Sub-Ambito di PSC "AR_2A"*, i cui contenuti si intendono integralmente richiamati, fatte salve le modifiche introdotte con il presente Accordo relativamente al lotto **H**), destinato allo studentato, e all'area esproprianda che verrà destinata a parcheggio pubblico, è stato approvato con delibera di Consiglio comunale n. 52 del 02.07.2024, quindi sottoscritto da Comune e Società in data 09.07.2024, e poi debitamente firmato e registrato;

21. detto accordo ex art. 11 L. n. 241/1990 contiene il Masterplan recante l'assetto degli interventi da realizzare all'interno del Sub-Ambito, costituiti dal PIERS e dall'intervento di rigenerazione urbana. Quest'ultimo viene attuato mediante la demolizione delle volumetrie esistenti (e degradate) del Compendio e la loro ricostruzione in due stralci attuativi autonomi, entrambi comprensivi di rilevanti opere pubbliche, quali, più nel dettaglio:

    <u>Stralcio 1</u>:

    a) avvio dell'intervento di rigenerazione urbana, mediante la demolizione delle volumetrie esistenti e ricostruzione di una prima parte dei volumi privati, finalizzati alla realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita, alimentare e non, con una quota di pubblici esercizi ed attività accessorie, con relative opere di urbanizzazione (ovvero il parcheggio di via Pascoli, il parco attrezzato con relativa cassa di espansione per migliorare la sicurezza idraulica, e la viabilità di accesso);

    b) costruzione degli alloggi previsti nel PIERS in corrispondenza del Compendio demolito;

    <u>Stralcio 2</u>:

    a) completamento dell'intervento di rigenerazione, mediante la ricostruzione della parte restante della SC legittimata privata, destinata alla realizzazione di edifici ad uso prevalentemente residenziale e di una piccola quota di esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi;

    b) realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per la rigenerazione complessiva del Sub-Ambito, rappresentate dalla nuova viabilità in sostituzione dell'attuale via Damerini che si andrà ad innestare nella rotatoria di nuova realizzazione su via Ugo Bassi e via Lagomaggio, per il miglioramento dello smaltimento dei flussi di traffico e di

messa in sicurezza della circolazione su via Ugo Bassi, nonché dai parcheggi;

22. il Masterplan contenuto nell'Accordo *ex* art. 11 L. n. 241/1990 è stato successivamente modificato nel corso del procedimento della conferenza preliminare, con evidente beneficio dell'interesse pubblico, prevedendo la cessione delle aree su cui verrà realizzato lo studentato e la realizzazione del parcheggio pubblico al di fuori del Sub Ambito AR_2A prospiciente via Giacosa sulle aree da espropriare;

23. tale accordo ex art. 11 L. n. 241/1990 individua altresì le modalità di attuazione dei due stralci, costituite:

    - quanto allo Stralcio 1, nel Procedimento Unico *ex* art. 53, L.R. 24/2017 per la realizzazione del PIERS, e nel Permesso di Costruire Convenzionato in deroga per la realizzazione dell'intervento privato (medio-piccola struttura di vendita, pubblici esercizi e attività accessorie) e relative opere di urbanizzazione;
    - quanto allo Stralcio 2, nell'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici ex artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017;

    la L. n. 241/1990 riconosce peraltro espressamente la discrezionalità riservata al Consiglio comunale e agli altri Enti partecipanti ai procedimenti (cfr. articolo 7);

24. detto Accordo ex art. 11 L. n. 241/1990 sancisce, così come specificato dalla Delibera di Giunta comunale n. 330 del 12/09/2024, gli impegni della Società, quali:

    - impegno a sostenere i costi di riprogettazione degli interventi ERS-ERP nella nuova ubicazione pari a circa €. 561.007,99;
    - impegno a cedere gratuitamente, le aree occorrenti per il PIERS, consentendo così al Comune di beneficiare dei finanziamenti per la realizzazione del PIERS;

25. il presupposto della cessione gratuita al Comune delle aree occorrenti per la realizzazione del PIERS e del contributo alla riprogettazione, nonché dell'avvio del processo di rigenerazione urbana con la demolizione del Compendio, è quindi costituito dalla possibilità, per la Società, di avviare immediatamente gli interventi edilizi privati, di modo tale da garantire l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, e la completa attuazione della riqualificazione del Sub-Ambito (che implica anche l'atterraggio dei diritti edificatori originati dal Compendio) entro tempi rapidi e certi, in ciò rispondendo ai principi desumibili a riguardo dalla L.R. n. 24/2017;

26. agli impegni della Società di cui al punto 23, ai fini della conclusione dell'Accordo di programma sono stati ulteriormente definiti e stabiliti i seguenti obblighi:

    - cessione gratuita alla Provincia dell'area destinata – assieme ad altra area occupata allo stato da strada comunale - allo studentato;
    - messa a disposizione delle risorse economiche per l'acquisizione dell'area su cui verrà

realizzato il parcheggio pubblico (Sub-Ambito AUC2) e consegna della relativa progettazione, secondo quanto previsto dall'art. 7;

27. in data 08.08.2024 protocollo n. 284175 la Società ha depositato presso il Comune di Rimini la richiesta di permesso di costruire convenzionato in deroga n. 2541/2024 per la realizzazione della struttura di vendita e le opere relative, per cui è stata indetta conferenza dei servizi decisoria conclusasi con determinazione favorevole condizionata del 21/02/2025 prot. 63280;

28. in data 05.07.2024 protocollo n. 243557 la Società ha protocollato la CILA n. 2160/2024 per procedere alla demolizione del Compendio. In data 12/07/2024 sono stati avviati i lavori di demolizione, attualmente in fase di completamento;

29. in data 17.09.2024 è stato avviato il Procedimento Unico per la realizzazione del PIERS per cui è stata indetta conferenza di servizi decisoria con protocollo n. 362248 del 15/10/2024;

30. l'intero ambito di rigenerazione urbana, rappresentato nell'Allegato A, comprende aree per una superficie complessiva di mq. 60.581 di cui per il primo stralcio mq. 28.360 da realizzarsi tramite due procedure distinte, ovvero PdCCD per la realizzazione di una struttura commerciale privata ed un procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica (PIERS). Il secondo stralcio di mq. 32.221 è oggetto del presente Accordo di Programma;

31. l'intervento di rigenerazione comporta altresì una modifica agli assetti proprietari dell'intero comparto, a vantaggio del Comune; difatti le Aree di proprietà del Comune sono pari a mq. 14.236 (vedi allegato B), di cui 13.535 derivanti dal P.I.I., mentre a conclusione del processo di rigenerazione urbana le aree pubbliche risultano di mq. 39.506 con un incremento di superficie pari a mq. 25.270. L'intervento comporta una modifica ed una diversa distribuzione dell'assetto proprietario come di seguito esplicitato:

   <u>Stato attuale:</u>
   ASI: mq. 44.671 di cui: stralcio 1 mq. 26.431 e stralcio 2 mq. 18.240;
   Comune di Rimini: mq. 14.236 di cui: stralcio 1 mq. 1.929 e stralcio 2 mq. 12.307;
   Area Privata: mq. 1.663: stralcio 2 (area da espropriare con finanziamento ASI);
   Cabina Enel mq. 11: stralcio 2
   <u>Stato di progetto:</u>
   ASI: mq. 19.811 di cui: stralcio 1 mq. 12.345 e stralcio 2 mq. 7.466;
   Comune di Rimini: mq. 39.506 di cui: stralcio 1 mq. 15.987 e stralcio 2 mq. 23.519;
   Provincia di Rimini: mq. 1.177: stralcio 2 (area studentato);
   Cabina Enel: mq. 87 di cui: stralcio 1 mq. 28 e stralcio 2 mq. 59;

32. quanto alla ricomposizione fondiaria funzionale allo Stralcio 1 si rileva che con atto del

Notaio Luigi Ortolani rep. 112270 del 03/04/2025, mq. 657 delle Aree Pubbliche del P.I.I. sono state trasferite alla Società, che a sua volta ha ceduto al Comune mq. 8.846;

PREMESSO CHE:

- in data 24/07/2024 con protocollo n. 265138 la Società ha presentato la documentazione occorrente per promuovere da parte del Comune la procedura per la conclusione del presente Accordo di programma in variante, con valore di titolo edilizio per le opere di urbanizzazione necessarie per la rigenerazione complessiva del Sub-Ambito ivi previste;
- con nota Prot. n. 285457/2024 del 90.08.2024 il Sindaco del Comune di Rimini ha indetto la prima seduta della conferenza preliminare, ai fini dell'esame e dell'approvazione preliminare dell'oggetto dell'AdP;
- in data 05.09.2024 si è svolta la prima seduta;
- in data 19.12.2024 si è svolta la seconda seduta;
- in data 24.02.2025 si è svolta la terza seduta, in occasione della quale si è preso atto dell'assenso da parte dei soggetti non sottoscrittori che hanno partecipato alla conferenza preliminare in qualità di enti e organismi cui competono le autorizzazioni per la realizzazione dell'intervento;
- in data 24.03.2025 si è svolta la seduta conclusiva della conferenza preliminare, in occasione della quale Provincia e Comune di Rimini hanno dichiarato l'assenso a proseguire l'iter descritto dall'art. 60 della L.R. n. 24/2017 in attesa dell'espressione della dichiarazione di interesse pubblico di competenza dei rispettivi organi;
- in data 19.05.2025, a seguito di richiesta, si è svolta la seduta suppletiva della conferenza preliminare in occasione della quale la Provincia e il Comune di Rimini hanno preso atto delle parti aggiunte nel presente accordo;
- in data 07/03/2025 la Società ha presentato il PFTE del parcheggio pubblico da realizzare sull'area classificata come AUC_2;
- con delibera n. ____ del _____ il Consiglio comunale ha espresso il proprio consenso rispetto alla proposta di Accordo di programma preliminare;
- con decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. ___ la Provincia ha espresso il proprio consenso alla proposta di Accordo di programma preliminare;
- In data ___è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune e della Provincia, sul B.U.R.E.R.T. n._____ del _____, l'avviso di avvenuto deposito degli elaborati presso gli uffici comunali preposti dal _____ al_____, di cui al protocollo speciale (fascicolo n. _____ istituito il _____) e che durante la pubblicazione e il deposito

in segreteria comunale sono pervenute n. ____ osservazioni all'Accordo di Programma;

- con nota del ___ i partecipanti sono stati convocati alla seduta del ____ (sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni) per la conclusione dell'Accordo;
- in tale seduta i partecipanti (la Provincia di Rimini anche in veste di autorità competente per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale) hanno espresso le loro determinazioni, tenendo conto anche delle osservazioni presentate, prestando il consenso definitivo all'Accordo, cui farà seguito l'approvazione con decreto del Presidente della Provincia.

DATO INFINE ATTO CHE:

- relativamente all'area classificata 2, la Società ha presentato il relativo progetto di fattibilità tecnica economica (PFTE), affinché l'approvazione del progetto comporti dichiarazione di pubblica utilità, successiva all'apposizione del vincolo ad opera del presente Accordo;
- il parcheggio da realizzarsi sull'area AUC2 costituisce standard aggiuntivo rispetto alle quantità richieste dalla disciplina applicabile in materia di dotazioni territoriali ed è funzionale ad una più completa rigenerazione dell'ambito**.**

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Premesse, procedure ed effetti dell'Accordo

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.
2. Gli elaborati che costituiscono il presente Accordo di programma sono riportati nell'elenco allegato alla relazione descrittiva. Il Comune di Rimini è il soggetto promotore del presente Accordo, ai sensi dell'art. 60 della LR n. 24/2017, che sottoscriverà con la Provincia di Rimini e la Società.
3. L'Accordo è concluso ed approvato ai sensi degli artt. 59 e 60 della LR n. 24/2017, con effetto di variante agli strumenti territoriali ed urbanistici vigenti per la localizzazione degli interventi già previsti dal PSC attuabili tramite POC all'interno del Sub-Ambito, incluso il Comparto individuato dal presente Accordo come definito al successivo art. 2, comma 2 ("**il Comparto**"). Esso comporta inoltre variante per la localizzazione dello studentato di cui al successivo art. 4.

L'Accordo comporta altresì variante ai seguenti elaborati di Regolamento Urbanistico Edilizio:

- *Tavola 1.8 (Ambiti urbani, dotazioni territoriali e territorio rurale);*
- *Norme (elaborato RUE.N).*

4. L'Accordo comporta inoltre l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità relativamente all'area individuata come area AUC_2, su cui verrà realizzato un parcheggio pubblico come da PFTE. Su tale area l'Accordo approverà contestualmente anche variante alla cartografia del RUE, per la trasformazione dell'areale in "*area per dotazione territoriali e attrezzature e spazi collettivi"*.
5. Ai sensi dell'art. 60, comma 10, della L.R. n. 24/2017 le opere di urbanizzazione necessarie per la rigenerazione complessiva del Sub-Ambito non sono subordinate a titolo abilitativo edilizio, dato che sulle stesse è stato raccolto l'assenso del Consiglio comunale (D.C.C. n. _____) e lo Sportello unico dell'edilizia ha rilasciato l'atto di accertamento di conformità previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera c), della legge regionale n. 15 del 2013 (prot. _____ del ___). I progetti delle opere di urbanizzazione sono allegati al presente Accordo.

Art. 2 – Obiettivi e oggetto dell'Accordo

1. Il presente Accordo è finalizzato a consentire la realizzazione degli interventi di rilevante interesse pubblico di cui in premessa, costituiti: dalla realizzazione dello studentato, dal completamento dell'intervento di rigenerazione urbana avviata con la demolizione del Compendio presente nel Sub-Ambito e dalla realizzazione del parcheggio pubblico sull'area classificata AUC2 nonché dalle opere di urbanizzazione necessarie per la rigenerazione complessiva del Sub-Ambito.
2. Il Comparto è costituito dalle aree oggetto dell'Accordo e dunque oggetto della variante urbanistica rappresentate nell'elaborato "Allegato A". Il Comparto comprende parte del Sub-Ambito AR_2A; piccole porzioni di aree esterne al Sub-Ambito AR_2A, già di proprietà comunale, che sono oggetto di opere di urbanizzazione, (la viabilità, rotatoria, verde); nonché infine l'area classificata come AUC2, su cui verrà realizzato il parcheggio pubblico in progetto.
3. Poiché si procederà con un intervento di rigenerazione unitario, che consiste nella demolizione del Compendio e nella sua successiva ricostruzione attraverso due stralci, gli elaborati allegati all'Accordo rappresentano con particolare riferimento al secondo stralcio funzioni e dotazioni pubbliche ma senza tralasciare l'unitarietà e il coordinamento dell'intervento complessivo.

Art. 3 – Modalità di attuazione del Comparto

1. L'attuazione del Comparto è articolata come segue:

   a) le opere di urbanizzazione necessarie per la rigenerazione complessiva del Sub-Ambito sono autorizzate dal presente Accordo ai sensi dell'art. 60, comma 10, della L.R. n. 24/2017, come previsto dall'art. 1 che precede, sicché non richiedono titolo abilitativo edilizio. La loro realizzazione è preceduta dalla stipula di apposita convenzione, che disciplina altresì le connesse garanzie fideiussorie. La convenzione verrà sottoscritta entro 90 giorni dal Decreto di approvazione del presente Accordo;

   b) gli interventi privati saranno autorizzati con permesso di costruire o con SCIA ex art. 10 della L.R. n. 15/2013;

   c) lo studentato sarà realizzato secondo quanto previsto al successivo art. 4;

   d) il parcheggio pubblico sarà realizzato secondo quanto previsto al successivo art. 7, comma 2.

2. La tempistica di attuazione è disciplinata al successivo art. 8.

Art. 4 – Impegni inerenti allo studentato

1. Lo studentato quale dotazione territoriale è, per le ragioni meglio evidenziate in premessa, opera di rilevante interesse pubblico la cui titolarità, progettazione e realizzazione sarà definita in apposito accordo *ex* art. 15 della L. n. 241/1990 che Provincia e Comune si impegnano a sottoscrivere entro 1 (un) anno dall'approvazione del presente Accordo e che sarà soggetto al monitoraggio di cui al successivo art. 9 e al Collegio di Vigilanza di cui al successivo art. 10. Resta inteso che tale accordo ex art. 15 della L. n. 241/1990, nel rispetto di quanto previsto dal presente atto, disciplinerà specificatamente i compiti e gli obblighi che Provincia e Comune rispettivamente assumeranno in ordine al finanziamento, alla progettazione e alla realizzazione dell'opera, nonché alle relative tempistiche.

2. La Provincia e il Comune si impegnano a promuovere la realizzazione dello studentato nel più breve tempo possibile, stante la volontà di dare celere risposta alle esigenze degli studenti fuori sede, fermo comunque restando quanto previsto al precedente e ai successivi commi del presente articolo e comunque compatibilmente con la tempistica occorrente per approfondire la possibilità di ricercare finanziamenti esterni e di procedere con forme di partenariato pubblico/privato che consentano di selezionare le migliori soluzioni, coinvolgendo enti pubblici di istruzione superiore e per il diritto allo studio (Università di Bologna, Campus di Rimini, Uni.Rimini, Ergo, ecc.) ed eventualmente altri soggetti privati.

3. La Società cederà alla Provincia, senza alcun corrispettivo, a titolo di adempimento degli obblighi assunti col presente accordo, previo frazionamento e atto di ricomposizione fondiaria tra Comune e Società, le aree meglio indicate al successivo comma 5, pienamente idonee, anche sul piano urbanistico ed edilizio, al fine di realizzare uno studentato dimensionato per ospitare 80-100 posti letto (suddivisi in stanze singole o doppie), servizi, spazi comuni e quant'altro necessario in relazione agli standard qualitativi e quantitativi nonché alle dotazioni, anche pertinenziali, occorrenti per tale destinazione d'uso, il tutto per una superficie complessiva (SC) non inferiore a 2.500 mq e non superiore a 3.000 mq, come da progetto architettonico (tavola RML-AdP-SZ2-STU-TAV-1-SDP). Eventuali modifiche a detto progetto, necessarie per consentire il miglior soddisfacimento dell'interesse pubblico, non comporteranno la necessità di variante al presente Accordo di Programma, a condizione che vengano apportate nel rispetto dei parametri descritti al precedente comma 2 e previa valutazione del Collegio di vigilanza.

4. Eventuali modifiche rispetto al progetto architettonico (tavola RML-AdP-SZ2-STU-TAV-1-SDP), necessarie per consentire il miglior soddisfacimento dell'interesse pubblico, non richiederanno variante all'AdP e potranno essere disposte nel rispetto dei parametri descritti al precedente comma 2 e previa valutazione del Collegio di vigilanza. Con riferimento ai parcheggi pertinenziali dello studentato, la cui esatta quantità e collocazione potrà essere stabilita solo dopo l'approvazione del relativo PFTE, Provincia e Comune concordano che, nel caso in cui il reperimento al piano interrato della residenza universitaria non risulti sufficiente al soddisfacimento della quota ex art. 41-sexies L. 1150/42, si potrà procedere mediante la trasformazione dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria previsti nell'area L. La modalità di annessione del parcheggio alla superficie fondiaria dello studentato verrà disciplinata nell'ambito dell'accordo di cui al comma 1.

5. La localizzazione dello studentato è prevista sulle seguenti aree di proprietà della Società, che procederà alla relativa cessione gratuita alla Provincia, in forza e in adempimento del presente Accordo di programma, con atto che verrà stipulato contestualmente alla convenzione urbanistica di cui all'art. 3 Comma 1 che precede così come di seguito indicato:

   (*indicare estremi catastali*).

   Dette aree costituiscono il lotto H di cui in premessa e sono rappresentate nella Tavola (allegato A).

6. La Società garantisce alla Provincia, che le aree di cui al precedente comma 5, non presentano vizi e/o difetti, anche occulti, o mancanze di qualità, anche con riferimento ai relativi sottosuoli e/o alle corrispondenti matrici ambientali, non caratterizzandosi per la sussistenza di prodotti inquinanti, tossici e/o nocivi per i quali sia obbligatorio e/o anche

solo opportuno lo smaltimento e/o la bonifica e/o comunque l'approntamento di misure di messa in sicurezza ai sensi della disciplina normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente.

Art. 5 – Ricomposizione fondiaria, dotazioni pubbliche e opere di urbanizzazione

1. Il progetto di rigenerazione del comparto prevede dotazioni pubbliche complessive pari a circa mq 28.372, di cui per lo stralcio 2 di mq. 15.945 come individuate nell'Allegato B e richiede una ridefinizione degli assetti proprietari del Comune e della Società.
2. La ricomposizione fondiaria e le dotazioni pubbliche sono espresse nell'Allegato C.
3. Le dotazioni pubbliche previste dal presente Accordo sono valutate complessivamente, nonostante la Società proceda alla cessione delle stesse in momenti diversi, corrispondenti all'attuazione dei due Stralci previsti dall'Accordo ex art. 11 L. n. 241/1990 di cui in premessa.
4. Con riferimento al secondo stralcio oggetto dell'Accordo di Programma in esecuzione dello stesso:
   - il Comune si impegna a trasferire alla Società, senza alcun corrispettivo, a titolo di ricomposizione fondiaria, previo frazionamento 3.616 mq delle Aree Pubbliche del P.I.I., come individuate nell'Allegato C contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica di cui all'art. 3 Comma 1 che precede;
   - la Società si impegna a trasferire al Comune, senza alcun corrispettivo, a titolo di ricomposizione fondiaria, previo frazionamento un'area pari a mq. 13.144 di cui mq. 7.443 come standard urbanistici, come individuata nell'Allegato C contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica di cui all'art. 3 Comma 1 che precede. Le aree cedute sono funzionali alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione realizzate dalla società a scomputo degli oneri dovuti per le opere private, i cui progetti sono allegati al presente Accordo:
     - parcheggi per circa 2.381 mq;
     - strade per circa 5.701 mq;
     - verde per circa 5.062 mq;
5. In aggiunta alle aree di cui al punto precedente, in forza e in adempimento del presente Accordo, la Società si impegna a trasferire gratuitamente alla Provincia l'area di cui al precedente art. 4, comma 5, pari a 1.177 mq, sulla quale verrà realizzato lo studentato, come meglio individuata nell'Allegato B. Tale trasferimento non costituisce atto di liberalità, bensì adempimento di un obbligo urbanistico conseguente all'approvazione della

variante prevista dal presente Accordo.

6. Al netto delle reciproche cessioni di cui al presente articolo 5, le dotazioni territoriali cedute all'Amministrazione Comunale (vedi allegati 1 e 2) sono complessivamente superiori ai limiti dettati dall'art. 6.6 del PSC ed essendo calcolate considerando anche la superficie complessiva delle attrezzature pubbliche (ERS e Studentato).

Art. 6 – Obblighi in capo alle Amministrazioni per la realizzazione e l'attuazione dell'Accordo

1. Il Comune alla stipula della convenzione urbanistica trasferisce le aree necessarie alla ricomposizione fondiaria di cui all'art. 5 che precede, come individuate nell'Allegato C.
2. Il Comune e la Provincia si obbligano altresì a mettere a disposizione gratuitamente in favore della Società le aree già pubbliche o cedute quali dotazioni in attuazione del presente Accordo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dall'art. 5 e le eventuali cantierizzazioni necessarie alla realizzazione delle opere private.
3. La Provincia e il Comune si impegnano a promuovere la realizzazione dello studentato sulle aree meglio indicate al precedente art. 4, nelle forme e secondo le modalità ivi parimenti specificate, entro il termine di efficacia dell'Accordo di programma.

Art. 7 – Obblighi in capo alla Società aderente

1. La Società si obbliga a:
   - realizzare prioritariamente le opere di urbanizzazione necessarie per la rigenerazione complessiva del Sub-Ambito indicate in premessa, come da progetto approvato con il presente Accordo, nel rispetto della disciplina applicabile per l'affidamento dei lavori, conformemente alla convenzione relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e le garanzie fideiussorie ad esse connesse da sottoscriversi tra la Società ed il Comune di Rimini;
   - cedere gratuitamente alla Provincia l'area destinata ad ospitare lo studentato di cui al precedente art. 4, comma 5, con atto che verrà stipulato contestualmente alla convenzione urbanistica di cui all'art. 3 Comma 1 che precede.
   - cedere le aree attrezzate a standard di cui allo Stralcio 2 come previsto nell'art. 5 che precede e nell'Allegato C, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica di cui all'art. 3 Comma 1 che precede, assicurando che le aree stesse abbiano la qualità dei suoli necessaria alle destinazioni di progetto ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e, ove emergessero superamenti delle concentrazioni soglia di

contaminazione (CSC), portando a termine la procedura di bonifica quale soggetto interessato anche dopo la cessione delle aree all'Amministrazione;

- sostenere i costi per i frazionamenti e le cessioni di cui all'art. 5;
- ultimare le opere di urbanizzazione necessarie per la rigenerazione complessiva del Sub-Ambito entro il termine di 3 (tre) anni dall'avvio dei lavori, il quale avverrà entro 1 (un) anno dalla firma della convenzione urbanistica;
- sostenere i costi per la manutenzione ordinaria del verde e dei parcheggi pubblici per un periodo di 10 anni;
- in caso di cessione in tutto o in parte delle aree oggetto del presente Accordo a terzi, trasferire ai propri aventi causa tutti gli impegni assunti con il presente atto.

2. In particolare, con riferimento al lotto AUC2 la Società si impegna a predisporre il PFTE, sostenere i costi di esproprio entro l'importo massimo di 500.000,00 euro, e a procedere alla realizzazione del parcheggio pubblico con le modalità definite dalla convenzione urbanistica.

Art. 8 – Tempi di attuazione dell'Accordo

1. Le opere di urbanizzazione, il cui titolo edilizio è sostituito dal presente Accordo, e il parcheggio sull'area AUC2 dovranno essere iniziate e terminate secondo quanto previsto in convenzione urbanistica.
2. I titoli edilizi per le opere private del Comparto devono essere richiesti entro i termini previsti dalla convenzione urbanistica.
3. Eventuali proroghe per eventi sopraggiunti e non prevedibili, sono ammesse nei limiti di legge e concesse dal Collegio di vigilanza di cui all'art. 10.

Art. 9 – Monitoraggio

1. Il monitoraggio dell'Accordo ha lo scopo di verificare il raggiungimento degli obiettivi e la realizzazione dell'oggetto del presente Accordo.
2. Il monitoraggio deve essere effettuato a conclusione dell'intervento di riqualificazione utilizzando gli indicatori individuati a conclusione del procedimento di ValSAT e, quindi, in coerenza e nel rispetto degli esiti della ValSAT. Gli indicatori devono essere riconducibili a due diverse categorie: quelli che sono espressione diretta dell'attuazione delle scelte del progetto, che hanno come finalità prevalente la sostenibilità ambientale e quelli che sono influenzati da fattori non direttamente riconducibili al progetto, cioè che registrano i miglioramenti della qualità della vita secondo parametri di carattere generale e dipendono

solo in parte dalle scelte di pianificazione urbanistica.

Art. 10 - Vigilanza sull'attuazione dell'Accordo

1. Ai sensi dell'art. 34 comma 6, del D. Lgs. n. 267/2000, la vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Rimini – in quanto Ente promotore – e composto da un rappresentante della Provincia e da un rappresentante della Società aderente.
2. Spetta al collegio di vigilanza (il "**Collegio**") soprintendere alla tempestiva, corretta e piena attuazione dell'Accordo, individuando gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono e proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione, adottando eventuali modifiche all'Accordo nel rispetto di quanto previsto al comma successivo.
3. In particolare, il Collegio:
   - verifica la corretta e tempestiva attuazione degli impegni assunti;
   - può deliberare modifiche non sostanziali all'Accordo che non richiedano la variazione degli strumenti di pianificazione;
   - individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione del programma concordato e propone inoltre le opportune soluzioni;
   - propone agli Organi competenti dell'Amministrazione sottoscrivente le eventuali modifiche all'Accordo;
   - valuta le proposte di modifica del cronoprogramma e accorda eventuali proroghe;
   - verifica lo stato di realizzazione dello studentato;
   - dirime in via bonaria le controversie sull'interpretazione e attuazione del presente Accordo;
   - accerta gli inadempimenti agli obblighi assunti dalle Parti in sede di Accordo di programma e, nel caso di grave inadempimento, esprime parere sia sull'opportunità di procedere a risoluzione, sia sulle conseguenze della risoluzione in ordine alle previsioni urbanistiche approvate con lo stesso Accordo di programma, tenendo conto delle cessioni già intervenute e dello stato di attuazione degli interventi.
4. L'insediamento del Collegio avviene successivamente alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale del decreto del Presidente della Provincia di Rimini di approvazione dell'Accordo.
5. All'atto dell'insediamento il Collegio definisce l'organizzazione, le modalità, i tempi ed i mezzi necessari per il proprio funzionamento.

6. Ai fini del controllo sull'esecuzione dell'Accordo, il Collegio si avvale della consulenza tecnica dei Servizi Tecnici degli Enti firmatari competenti per materia.
7. I soggetti che sottoscrivono l'Accordo s'impegnano a fornire al Collegio i dati e le informazioni necessarie all'espletamento della suddetta attività di monitoraggio.
8. Si stabilisce che il Collegio si riunisca almeno una volta all'anno, eventualmente anche in modalità telematica.

Art. 11– Approvazione ed efficacia dell'Accordo

1. Il presente atto raccoglie ed attesta il consenso unanime degli intervenuti in ordine alle materie qui trattate e regolate.
2. Il presente Accordo viene definitivamente approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Rimini, ai sensi e per gli effetti degli artt. 59 e 60 della LR 24/2017 e viene pubblicato sul Bollettino della Regione Emilia-Romagna (BURERT) e sui siti web degli Enti che lo sottoscrivono.
3. L'Accordo ha efficacia dalla data di pubblicazione fino alla completa realizzazione di tutte le opere ed interventi previsti e all'adempimento delle obbligazioni stabilite dall'Accordo stesso, nonché dalle loro eventuali successive integrazioni o modificazioni, con validità di massimo 10 anni decorrenti dalla pubblicazione del decreto presidenziale di approvazione sul BURERT.
4. L'Accordo e gli allegati allo stesso possono essere modificati o integrati con determinazione unanime del Collegio, purché le modifiche e/o integrazioni non siano tali da alterarne la natura e purché non costituiscano variante alle previsioni urbanistiche.
5. Tutte le spese, anche di carattere fiscale, riguardanti l'attuazione del presente Accordo di Programma sono a carico della Società, che provvederà a nominare i professionisti incaricati della redazione degli atti tecnici, legali e notarili eventualmente necessari.
6. Il presente Accordo è risolto immediatamente e automaticamente qualora dovessero essere comunicate dalla prefettura informazioni interdittive di cui all'art. 91 D.Lgs. 159/2011, così come previsto dall'art. 59, L.R. 24/2017.
7. Il presente Accordo potrà essere risolto, con decreto del Presidente della Provincia, previo parere del Collegio di vigilanza e previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c..

Art. 12 – Spese

1. Il presente Accordo rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione, ai sensi dell'art. 3 lett. a) della Tabella allegata al DPR n. 131/86.

2. Per propria natura il presente atto non è soggetto all'applicazione dei diritti di segreteria.

Art. 13 – Informativa per la gestione dei dati

1. Ai sensi della normativa vigente in materia di privacy, D.Lgs. n. 101 del 10/8/2018 di attuazione del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR), le Parti del presente Accordo si danno reciproco atto che i dati personali relativi a ciascun contraente (dati anagrafici dei legali rappresentanti della società e dati relativi alla società nel caso di società o ditte unipersonali) verranno trattati in ragione del rapporto contrattuale corrente tra le parti ed inseriti ed elaborati nelle rispettive banche dati, al fine esclusivo di gestire i reciproci rapporti.
2. Le Parti si danno altresì reciproco atto che i dati saranno trattati solo per il tempo necessario alla finalità indicata nel rispetto del principio di minimizzazione ex art. 5.1.c) GDPR ed eventualmente conservati per un periodo successivo per rispondere ad esigenze di natura amministrativa e contabile/fiscale nonché per i tempi necessari a far valere eventuali diritti di giudizio.
3. Le Parti del presente Accordo si riconoscono reciprocamente il diritto di accesso, cancellazione, rettifica, limitazione del trattamento, nonché il diritto alla portabilità dei dati stessi, nelle ipotesi in cui il trattamento sia effettuato con mezzi automatizzati, e di opposizione, secondo quanto previsto agli articoli 15-22 del citato GDPR.

Art. 14 - Norme finali

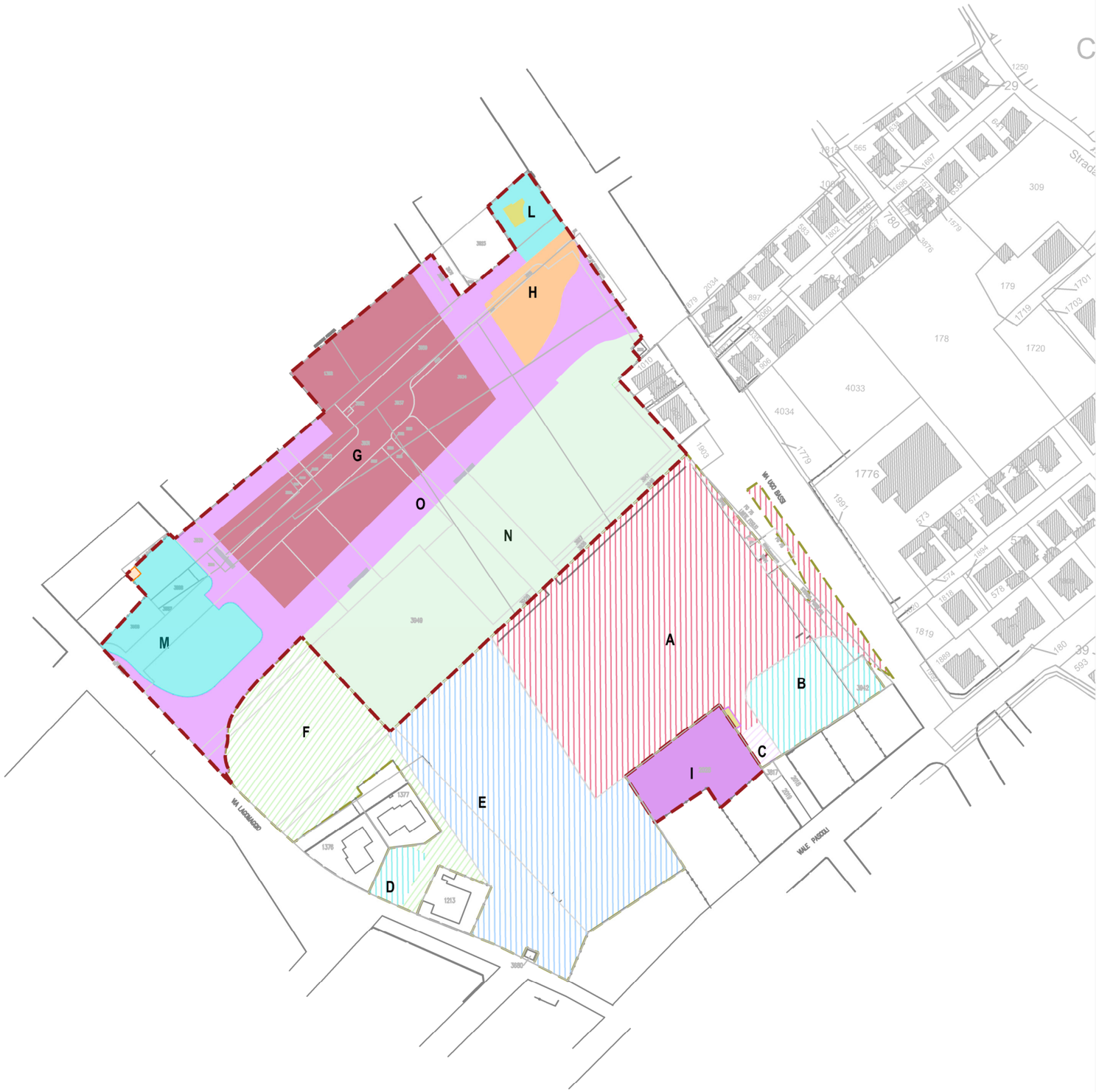
1. Il presente atto è letto dalle Parti e dalle stesse sottoscritto digitalmente, in segno di approvazione, accettazione e conferma.

Rimini lì --/--/2025

Per il Comune di Rimini

Per la Provincia di Rimini

Per la Società (per adesione)



STRALCIO 1

- Perimetro
- A — MPSV (Medio Piccola Struttura di Vendita)
- E — ERS/ERP
- B-D — Aree P1 (Parcheggio pubblico)
- C — Viabilità
- F — Aree U (Verde pubblico)
- Cabine elettriche

STRALCIO 2

- Perimetro
- G — Residenze e esercizi di vicinato
- L-M — Aree P1-U1 (Parcheggio pubblico)
- H — Studentato a2 (Opere pubbliche)
- O — Viabilità
- N — Aree U-U1 (Verde pubblico)
- Cabine elettriche
- Isole Ecologiche
- Cabina Adrigas
- I — Aree P2 (Parcheggio pubblico)

Allegato "A" Individuazione aree

Ambito di rigenerazione urbana Area ex Questura	stato di fatto 2°stralcio	stato di fatto 1°stralcio	totali	stato di progetto 2° stralcio	stato di progetto 1° stralcio	totali
Superficie Territoriale	32.221	28.360	**60.581**	**32.221**	**28.360**	**60.581**
Aree ASI	18.240	26.431	44.671	7.466	12.345	19.811
Aree Comune di Rimini	12.307	1.929	14.236	21.856	15.987	39.506
Aree in esproprio (P2)	1.663		1.663	1.663		1.663
Area Studentato (Provincia)				1.177		1.177
cabina ENEL	11		11	59	28	87
					Superficie Territoriale totale compresa l'area in esproprio	**62.244**
Superficie fondiaria				**8.643**	**14.701**	**23.344**
Lotto residenziale (G)				7.466		8.643
studentato (H)				1.177		
Supermercato (A)					12.345	14.701
PIERS (E)					2.356	
Dotazioni territoriali reperite				**15.945**	**12.427**	**28.372**
Verde (N)				10.912		15.945
Parcheggi P1 (L+M)				3.370		
Parcheggio Giacosa (I)				1.663		
Verde supermercato (F)					4.624	12.427
Parcheggi P1 supermercato (B-D)					2.325	
Verde PIERS (E)					5.168	
Parcheggi PIERS (E)					310	
Viabilità pubblica *(più aree per cabine e raccolta rifiuti)*				**7.574**	**1.204**	**8.778**
viabilità (O)				7.483		7.574
Isole ecologiche				70		
Area per cabina Adrigas				21		
viabilità supermercato (C)					192	1.204
viabilità PIERS (E)					1.012	
Superficie permeabile (di progetto)				**12.078**	**9.724**	**21.802**
superficie permeabile (minimo 30% della St)				9.666	8.507	**18.173**
Superficie Complessiva				**10.888**	**8.364**	**19.252**
ex Questura (edificio esistente)			**19.259**			
supermercato					8.364	12.017
PIERS (Comune) – (Art. 53)					3.653	
residenziale				10.888		13.888
studentato (Provincia)				3.000		
					Superficie Complessiva totale comprensiva degli edifici pubblici	**25.905**
Superficie Complessiva +5% *(incremento previsto solo sulla destinazione residenziale)*				**11.432**	**8.364**	**19.796**
supermercato					8.364	8.364
residenziale (incremento di mq. 544)				11.432		11.432
Standard minimi art.6.6 PSC				**11.546**	**11.286**	**22.832**
supermercato					8.364	8.364
PIERS (Comune) - (Art. 53)					2.922	2.922
residenziale				9.146		11.546
Studentato				2.400		

Le verifiche delle dotazioni sono state svolte considerando come parametro di riferimento la Superficie Complessiva (SC) considerando i seguenti rapporti:
- residenziale 100 mq di St/80 mq SC;
- commerciale 100 mq di St/100 di SC

Trasferimento da Comune a ASI
G - Area fondiaria privata
438
1
80
167
79
14
31
13
167
85
4
548
66
754
3
258
455
212
3.375

Trasferimento da Comune ad ASI poi da ASI a Provincia
H - Area Fondiaria studentato
20
50
1
170
241

Trasferimento da ASI a Comune				
L - parcheggio		M - parcheggio		
563		351		
		34		
		1.219		
		147		
		67		
		1.818		
Totale	**2.381**			
STANDARD URBANISTICI				

Trasferimento da ASI a Comune		
N - Verde pubblico		
135		
1.968		
2.333		
23		
110		
77		
169		
247		
5.062		
Totale	**mq.**	**7.443**

Trasferimento da ASI a Comune		
O - Viabilità	O - Isole Ecol.	
70	14	
78	9	
1.783	**23**	
2		
14		
5		
6		
52		
45		
170		
395		
60		
172		
644		
644		
72		
502		
80		
330		
191		
10		
137		
216		
5.678	**Totale mq.**	**5.701**

Aree cedute dal Comune ad ASI:	mq.	**3.616**	di cui	241	da trasferire in proprietà alla Provincia per lo studentato				
Aree acquisite dall'A.C. nella ricomposizione fondiaria:	mq.	**5.701**	di cui	23	per il posizionamento delle isole ecologiche lungo strada				
Aree acquisite dall'A.C. per standard urbanistici:	mq.	**7.443**	di cui	parcheggi pubb.	2.381	e	5.062	verde pubblico	
Totale aree acquisite dall'A.C.:	mq.	**13.144**							

Accordo di Programma - Sub-Ambito denominato "AR_2A"

Allegato C - Ricomposizione Fondiaria e dotazioni pubbliche dello stralcio II