

Allegato 4

REPERTORIO N. -----MATRICE N.

CONVENZIONE URBANISTICA E CESSIONE DI AREE

DI CUI ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

AI SENSI DELL'ART.59 e 60 della L.R. n.24/2017

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei in questo giorno di

In Rimini, Via Rosaspina n.7.

Avanti a me Luigi Ortolani Notaio iscritto presso il Collegio

Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, con residen-

za in Riccione, sono comparsi i signori:

TURCHI Arch. LORENZO,

do-miciliato per la carica presso il Comune di Rimini, che in-

terviene ed agisce in questo atto non in proprio, ma nella sua

veste e qualità di Dirigente del Settore Urbanistica e quindi

in nome, per conto e nell'interesse del **"COMUNE DI RIMINI"**

(d'o-ra in avanti anche per brevità il "Comune" o l'"Ammini-

strazione Comunale"), Codice Fiscale e Partita IVA

00304260409, con sede in Rimini, Piazza Cavour n.27, autoriz-

zato alla stipulazione della presente Convenzione con Delibe-

razione del Consiglio Comunale n. del , immedia-

tamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 18

agosto 2000 n.267, che in copia autentica si allega al presen-

te atto sotto la lettera "A", omessane io notaio la lettura

per espressa e concorde di-spenza avutane dai signori com-

parenti, e che interviene in particolare per le pattuizioni di cui al "TITOLO II" della presente Convenzione;

CAPRILI Dott.ssa CATIA,

e domiciliata per la carica presso il Comune di Rimini, che interviene ed agisce in questo atto non in proprio, ma nella sua veste e qualità di Dirigente del "Settore Patrimonio" e quindi in nome, per conto e nell'interesse del medesimo "COMUNE DI RI-MINI", autorizzata alla stipulazione della presente Convenzione con la precitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. del

immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e come sopra allegata in copia autentica al presente atto sotto la lettera "A", e che interviene in particolare per le pattuizioni di cui al "TITOLO I" della presente Convenzione, in esecuzione alla propria Determinazione Dirigenziale, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "B", omes-sane io notaio la lettura per espressa e concorde dispensa avu-tane dai signori comparenti;

CASADIO FRANCO,

domici-

liato per la carica presso la sede sociale di cui infra, che interviene ed agisce in questo atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "**AMARCORD S.R.L.**" con sede in Ravenna (RA), Via Argirocastro n.15, capitale so-ciale Euro 1.224.490

(unmilioneduecentoventiquattromilaquattro-centonovanta)

interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Ferrara e Ravenna, e al R.E.A. col n. RA-222954, Co-dice Fiscale e Partita IVA 02681350399, società sottoposta ad attività di direzione e coordinamento da parte di "AR.CO. LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE" Codice Fiscale 01468160393, a quanto segue autorizzato con deliberazione del Consiglio di Am-ministrazione in data 2026

(d'ora in avanti anche la "**Società**" o "**Soggetto Attuatore**");

comparenti (le "**Parti**"), della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, i quali col presente atto conven-gono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE

a) in data è stato sottoscritto l'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, in particolare uno studentato, nel Comune di Rimini, all'interno del Sub-Ambito denominato "AR_2A" e sul limitrofo Ambito deno-minato "AUC_2", come individuati dal PSC del Comune di Rimini (d'ora in poi anche, per brevità, "**AdPV**");

b) in data è stato pubblicato sul BURERT il Decreto di approvazione dell'AdPV da parte del Presidente

della Provincia di Rimini;

c) la presente Convenzione (la "**Convenzione**") disciplina l'attuazione del comparto (il "**Comparto**") oggetto dell'AdPV (artt. 1 c.3 e 2 c.2) che ricomprende parte del Sub-Ambito AR_2A, piccole porzioni di aree esterne al Sub-Ambito AR_2A, già di proprietà comunale, oggetto di opere di urbanizzazione; nonché infine l'area classificata come AUC 2, su cui verrà realizzato il parcheggio pubblico in progetto; i terreni sono posti in Co-mune di Rimini, tra le Vie Ugo Bassi, Lagomaggio e Pascoli, e sono distinti al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 87 (ottantasette) coi mappali:

NB: ANDRANNO POI INDICATI I DEFINITIVI MAPPALI FRAZIONATI

3804 (tremilaottocentoquattro) di catastali mq.3 (tre);

3809 (tremilaottocentonove) di catastali mq.486 (quattrocentottantasei);

3811 (tremilaottocentoundici) di catastali mq.1688 (milleseicentoottantotto);

3812 (tremilaottocentododici) di catastali mq.810 (ottocentodieci);

3815 (tremilaottocentoquindici) di catastali mq.13 (tredici);

3823 (tremilaottocentoventitre) di catastali mq.66 (sessantasei);

3824 (tremilaottocentoventiquattro) di catastali mq.31

(trentu-no);

3845 (tremilaottocentoquarantacinque) di catastali mq.63 (sessantatre);

3925 (tremilanovecentoventicinque) di catastali mq.1171 (mille-centosettantuno);

3928 (tremilanovecentoventotto) di catastali mq.45 (quarantacinque);

3931 (tremilanovecentotrentuno) di catastali mq.548 (cinquecentoquarantotto);

3932 (tremilanovecentotrentadue) di catastali mq.14 (quattordici);

3935 (tremilanovecentotrentacinque) di catastali mq.108 (cento-otto)

3936 (tremilanovecentotrentasei) di catastali mq.79 (settantanove);

3937 (tremilanovecentotrentasette) di catastali mq.167 (centosessantasette);

3939 (tremilanovecentotrentanove) di catastali mq.30 (trenta);

3941 (tremilanovecentoquarantuno) di catastali mq.1 (uno);

3949 (tremilanovecentoquarantanove) di catastali mq.3384 (tremilatrecentoottantaquattro);

3955 (tremilanovecentocinquantacinque) di catastali mq.894 (ottocentonovantaquattro);

3956 (tremilanovecentocinquantasei) di catastali mq.1067 (millesessantasette);

Allegato 4

3958 (tremilanovecentocinquantotto) di catastali mq.270 (duecentosettanta);

3959 (tremilanovecentocinquantanove) di catastali mq.1084 (mil-leottantaquattro);

4021 (quattromilaventuno) di catastali mq.285 (duecentoottanta-cinque);

di proprietà del Comune di Rimini;

1368 (milletrecentosessantotto) di catastali mq.517 (cinquecen-todiciassette);

3622 (tremilaseicentoventidue) di catastali mq.622 (seicentoventidue);

3684 (tremilaseicentoottantaquattro) di catastali mq.52 (cinquantadue);

3685 (tremilaseicentoottantacinque) di catastali mq.39 (trenta-nove);

3687 (tremilaseicentoottantasette) di catastali mq.67 (sessantasette);

3688 (tremilaseicentoottantotto) di catastali mq.147 (centoqua-rantasette);

3691 (tremilaseicentonovantuno) di catastali mq.378 (trecentosettantotto);

3803 (tremilaottocentotre) di catastali mq.302 (trecentodue);

3805 (tremilaottocentocinque) di catastali mq.1196 (millecentonovantasei);

3806 (tremilaottocentosei) di catastali mq.216 (duecentosedi-

ci);

3807 (tremilaottocentosette) di catastali mq.2875

(duemilaotto-centosettantacinque);

3819 (tremilaottocentodiciannove) di catastali mq.22 (venti-

due);

3820 (tremilaottocentoventi) di catastali mq.12 (dodici);

3822 (tremilaottocentoventidue) di catastali mq.148 (centoqua-

rantotto);

3831 (tremilaottocentotrentuno) di catastali mq.2977 (duemila-

novesettantasette);

3834 (tremilaottocentotrentaquattro) di catastali mq.95

(novan-tacinque);

3839 (tremilaottocentotrentanove) di catastali mq.170 (cento-

settanta);

3840 (tremilaottocentoquaranta) di catastali mq.547 (cinque-

centoquarantasette);

3841 (tremilaottocentoquarantuno) di catastali mq.83 (ottanta-

tre);

3842 (tremilaottocentoquarantadue) di catastali mq.348

(trecen-toquarantotto);

3843 (tremilaottocentoquarantatre) di catastali mq.181 (cento-

ottantuno);

3926 (tremilanovecentoventisei) di catastali mq.110 (centodie-

ci);

3927 (tremilanovecentoventisette) di catastali mq.77

(settanta-sette);

3930 (tremilanovecentotrenta) di catastali mq.39 (trentanove);

3933 (tremilanovecentotrentatre) di catastali mq.3 (tre);

3934 (tremilanovecentotrentaquattro) di catastali mq.1105
(mil-lecentocinque);

3938 (tremilanovecentotrentotto) di catastali mq.1573 (mille-
cinquecentosettantatre);

3940 (tremilanovecentoquaranta) di catastali mq.129 (centoven-
tinove);

3946 (tremilanovecentoquarantasei) di catastali mq.169 (cento-
sessantanove);

3947 (tremilanovecentoquarantasette) di catastali mq.247 (due-
centoquarantasette);

4077 (quattromilasettantasette) di catastali mq.78 (settantot-
to);

4079 (quattromilasettantanove) di catastali mq.70 (settanta);

4080 (quattromilaottanta) di catastali mq.3580 (tremilacinque-
centoottanta);

3960 (tremilanovecentosessanta) di catastali mq.7 (sette);

4022 (quattromilaventidue) di catastali mq.59 (cinquantanove);

di proprietà di "AMARCORD S.R.L.";

3682 (tremilaseicentoottantadue) di catastali mq.11 (undici);

di proprietà di "E-DISTRIBUZIONE S.P.A." e da acquisirsi da
parte di "AMARCORD S.R.L.";

2028 (duemilaventotto) di catastali mq.1663 (milleseicentoses-

santatre);

di proprietà di terzi e soggetto ad esproprio come previsto al
successivo articolo 10;

ed essendo tali terreni individuati graficamente nella Tavole
allegate all'AdPV (Allegati);

d) la presente Convenzione disciplina l'attuazione del Comparto con particolare riferimento agli interventi edilizi privati e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ("OOUU") in parte interne al Sub-Ambito ("OOUU Interne") e, in parte, esterne ricadenti in aree comunali ("OOUU Esterne");

e) la presente Convenzione disciplina, inoltre:

- la ricomposizione fondiaria (**cfr. infra Titolo I**) necessaria ad assicurare la cessione gratuita al Comune delle dotazioni territoriali ("DT"), con conseguente modifica agli assetti pro-prietari del Comparto meglio rappresentati nella Tavola "[●]" Referto Urbanistico;

- la corresponsione del contributo di costruzione e del contributo straordinario ai sensi dell'art.16, lettera d-ter, D.P.R. 380/2001;

- le garanzie finanziarie che la Società si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle OOUU oggetto degli obblighi assunti con la presente Convenzione.

I rimanenti aspetti - tra cui lo Studentato - sono disciplinati dall'AdPV stesso o rinviati a successivi atti.

DATO ATTO CHE:

f) con determina n. "[●]" del [●] è stato validato il PFTE del parcheggio pubblico che costituisce opera di urbanizzazione secondaria prevista dall'AdPV;

g) l'AdPV sostituisce il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art.34 comma 4 D.Lgs. 267/2000; per dette opere, ai sensi e per gli effetti del comma 10 dell'art.60, L.R. 24/2017, lo Sportello unico dell'edilizia ha quindi rilasciato l'atto di accertamento di conformità previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera c), L.R. n. 15 del 2013;

h) con delibera del Consiglio Comunale n. si è proceduto all'approvazione dell'Accordo definitivo.

= Tutto ciò premesso come parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

NORME COMUNI

ART.1) VALORE DELLE PREMESSE

1.Le premesse di cui sopra fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, costituendone al tempo stesso il presupposto.

ART.2) OGGETTO E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

1. La presente Convenzione ha ad oggetto l'attuazione del Comparto, disciplinando gli interventi edilizi privati e la progettazione (ove già non intervenuta), la realizzazione e le

ga-ranzie delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (Ti-tolo II).

2. La presente Convenzione regola inoltre i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune ed il Soggetto Attuatore in ordine alla ricomposizione fondiaria e cessione delle aree interne al comparto (Titolo I).

3. Il Soggetto Attuatore dichiara di riconoscere, di assumere in proprio e si impegna a trasmettere e trasferire con atto re-gistrato e trascritto ai propri eventuali aventi causa, le ob-bligazioni della presente Convenzione per l'intervento di cui all'AdPV secondo le modalità previste dal trascrivendo atto, indicate negli articoli seguenti.

TITOLO I - RICOMPOSIZIONE FONDIARIA E CESSIONE AREE

ART.3) RICOMPOSIZIONE FONDIARIA

CESSIONE AREE DAL COMUNE AL SOGGETTO ATTUATORE

1. Allo scopo di perseguire le finalità pubbliche evidenziate nell'AdPV ed assicurare il miglior disegno urbano nel contesto della presente Convenzione (e così senza previsioni di corrispettivo), le Parti procedono al seguente Articolo 4 alla cessione reciproca di aree secondo il quadro di ricomposizione fondiaria che si allega al presente atto sotto la lettera "C" previo esame e sottoscrizione dei componenti e mia.

2. A seguito della ricomposizione fondiaria, le aree ricevute dall'Amministrazione sono pari a mq. 12.514 (dodicimilacinquecentoquattordici) e quindi superiori a quelle dalla stessa

cedute al Soggetto Attuatore, pari a mq. 3.703 (tremilasettecento-tre).

3. Più precisamente, con la sottoscrizione della presente Convenzione il Comune di Rimini trasferisce alla Società delle aree pari a mq.3703 (tremilasettecentotré), di cui mq.328 (trecento-ventotto) da destinarsi alla composizione del Lotto H infra specificato ai successivi punti 4 e 5, come individuate nell'Allegato "C".

Trattasi delle Aree Pubbliche del P.I.I. già oggetto di trasferimento in parte con atto ai miei rogiti in data 22 ottobre 2021 rep. n.109519/24020, registrato

e trascritto

ed in parte con atto ai miei rogiti in data 2022

rep.n. registrato

e trascritto

che vengono retrocesse alla Società;

- la Società trasferisce gratuitamente al Comune un'area pari a mq. 12.514 (dodicimilacinquecentoquattordici) come individuata nell'Allegato "C".

Resta ferma la disciplina transitoria di cui all'art. 9-bis con riferimento al sedime dell'attuale via Damerini, che continuerà ad essere destinato al pubblico transito sino al rilascio dei titoli abilitativi delle opere private.

4. Tra le aree oggetto di ricomposizione fondiaria figurano i terreni distinti al Catasto Terreni di detto Comune al foglio

87 (ottantasette) coi mappali 3939/a (tremilanovecentotrenta-
nove/a), 3845/a (tremilaottocentoquarantacinque/a), 3941 (tre-
milanovecentoquarantuno) e 3959/d
(tremilanovecentocinquantano- ve/d), per complessivi mq.328
(trecentoventotto), destinati al-la realizzazione dello
Studentato, quale dotazione di aree pub-bliche, a cui si
aggiungeranno mq.1558 (millecinquecentocin-quantotto) di
proprietà di "Amarcord" per la composizione del Lotto H, che
il Soggetto Attuatore cederà gratuitamente alla Provincia
subito dopo la stipulazione della presente Convenzio-ne.

5. La Società si impegna a cedere gratuitamente alla Provincia
di Rimini le aree destinate alla realizzazione dello
Studentato di cui al comma precedente con separato atto di
cessione a tito-lo gratuito da stipularsi immediatamente dopo
la stipulazione del presente atto.

Le medesime aree saranno, contestualmente, concesse dalla Pro-
vincia di Rimini in comodato d'uso gratuito, per finalità
isti-tuzionali, al Comune con espressa facoltà di consegna e
messa nella disponibilità del Soggetto Attuatore.

Più precisamente il Comune con verbale di consegna - da sotto-
scriversi entro il termine di

si impegna a mettere altrettanto gratuitamente nella
disponibi-lità del Soggetto Attuatore le aree a titolo di
detenzione qua-lificata. La detenzione è strumentale alla
realizzazione a cura e spese del Soggetto Attuatore di opere

temporanee funzionali ad anticipare l'uso dell'area da parte della collettività, per il tempo necessario alla realizzazione delle opere temporanee stesse.

Il Soggetto Attuatore assume ogni responsabilità, anche verso terzi, sino alla riconsegna delle aree al Comune, da finalizzar-si con apposito verbale di riconsegna. Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a mantenere dette opere in buono stato di con-servazione, a non mutarne la destinazione e a restituirle libere da persone e cose, salvo diverso accordo tra le Parti, al termine del periodo di disponibilità, nello stato concordato nel verbale di consegna, il tutto meglio identificato nella Tavola "[●]".

ART.4) CESSIONI AREE

CESSIONE AREE DA PARTE DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Con la presente Convenzione il Soggetto Attuatore società "AMARCORD S.R.L." con sede in Ravenna, come sopra rappresentata, in esecuzione a quanto sopra cede gratuitamente al Comune di Rimini, che come sopra rappresentato accetta ed acquista, un'area situata in Comune di Rimini, fra le Vie Ugo Basssi, Lagomaggio e Pascoli, della superficie pari a mq. 12.514 (dodicimilacinquecentoquattor-dici) come individuata nell'Allegato "C" ed identificata al Catasto Terreni di Rimini al foglio 87 (ottantasette) coi map-pali: 3691/a (tremilaseicentonovantuno/a) di catastali mq.312 (tre-

centododici);

3685/a (tremilaseicentoottantacinque/a) di catastali mq.34

(trentaquattro);

4080/b (quattromilaottanta/b) di catastali mq.1219 (milledue-

centodiciannove);

3688 (tremilaseicentoottantotto) di catastali mq.147 (cento-

quarantasette);

3687 (tremilaseicentoottantasette) di catastali mq.67 (sessan-

tasette);

4080/c (quattromilaottanta/c) di catastali mq.135

(centotrenta-cinque);

3807/a (tremilaottocentosette/a) di catastali mq.1968

(milleno-vecentosessantotto);

3831/a (tremilaottocentotrentuno/a) di catastali mq.2305 (due-

milatrecentocinque);

3834/a (tremilaottocentotrentaquattro/a) di catastali mq.23

(ventitre);

3926 (tremilanovecentoventisei) di catastali mq.110 (centodie-

ci);

3927 (tremilanovecentoventisette) di catastali mq.77 (settan-

tasette);

3946 (tremilanovecentoquarantasei) di catastali mq.169 (cento-

sessantanove);

3947 (tremilanovecentoquarantasette) di catastali mq.247 (due-

centoquarantasette);

Allegato 4

4079 (quattromilasettantanove) di catastali mq.70 (settanta);

4077 (quattromilasettantasette) di catastali mq.78 (settantotto);

4080/c (quattromilaottanta/c) di catastali mq.1783 (millesette-centoottantatre);

3819/b (tremilaottocentodiciannove/b) di catastali mq.2 (due);

3803/b (tremilaottocentotre/b di catastali mq.14 (quattordici);

3685/b (tremilaseicentoottantacinque/b) di catastali mq.5 (cin-que);

3691/b (tremilaseicentonovantuno/b) di catastali mq.6 (sei);

3684 (tremilaseicentoottantaquattro) di catastali mq.52 (cin-quantadue);

4022/a (quattromilaventidue/a) di catastali mq.45 (quaranta-cinque);

3839 (tremilaottocentotrentanove) di catastali mq.169 (cento-sessantanove);

3840/a (tremilaottocentoquaranta/a) di catastali mq. 395 (tre-centonovantacinque);

3841/a (tremilaottocentoquarantuno/a) di catastali mq.60 (ses-santa);

3842/a (tremilaottocentoquarantadue/a) di catastali mq.172 (centosettantadue);

3807/b (tremilaottocentosette/b) di catastali mq.644 (seicento-quarantaquattro);

3831/b (tremilaottocentotrentuno/b) di catastali mq.644 (seicentoquarantaquattro);

3834/b (tremilaottocentotrentaquattro/b) di catastali mq.72 (settantadue);

3938/a (tremilanovecentotrentotto/a) di catastali mq.502 (cinquecentodue);

3940/a (tremilanovecentoquaranta/a) di catastali mq.80 (ottanta);

3934/b (tremilanovecentotrentaquattro/b) di catastali mq.330 (trecentotrenta);

3938/c (tremilanovecentotrentotto/c) di catastali mq.191 (centonovantuno);

3843/b (tremilaottocentoquarantatre/b) di catastali mq.10 (dieci);

3805/b (tremilaottocentocinque/b) di catastali mq.137 (centotrentasette);

3806 (tremilaottocentosei) di catastali mq.216 (duecentosedici);

4022/b (quattromilaventidue/b) di catastali mq.14 (quattordici);

3807/d (tremilaottocentosette/d) di catastali mq.10 (dieci);

in confine con dette Vie, restante proprietà della società cedente, beni del Comune di Rimini, salvi altri.

Le aree cedute sono funzionali alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo articolo 8.

2. Il Soggetto Attuatore garantisce la proprietà, la legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche (volontarie o legali), gravami di qualsiasi natura, trascrizioni pregiudizievoli ed oneri fiscali, previa consegna al Comune di idonea documentazione o certificazione notarile equivalente.

3. Per quanto concerne la libertà da vincoli e servitù viene fatto salvo quanto eventualmente rappresentato dagli elaborati di progetto approvati dal Comune di Rimini e in sede di rilascio del Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione (ed eventuali varianti), ovvero di altri titoli abilitativi ai fini edilizi.

4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito dei propri poteri discrezionali di pianificazione e di interesse patrimoniale senza che i proprietari possano opporre alcun diritto od avere pretese di sorta.

CESSIONE AREE DA PARTE DEL COMUNE DI RIMINI

Il Comune di Rimini, come sopra rappresentato, in esecuzione a quanto sopra cede gratuitamente alla società "AMARCORD S.R.L." con sede in Ravenna, che come sopra rappresentata accetta ed acquista, l'area della superficie catastale di mq. 3703

Allegato 4

(tremi-lasettecentotre) situata in Comune di Rimini, fra le Vie Ugo Bassi, Lagomaggio e Pascoli, e distinta al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 87 (ottantasette) coi mappali:

3959/a (tremilanovecentocinquantanove/a) di catastali mq.438 (quattrocentotrentotto);

3845/c (tremilaottocentoquarantacinque/c) di catastali mq.1 (uno);

3935/a (tremilanovecentotrentacinque/)a di catastali mq.80 (ot-tanta);

3937 (tremilanovecentotrentasette) di catastali mq.167 (cento-sessantasette);

3936 (tremilanovecentotrentasei) di catastali mq.79 (settantanove);

3932 (tremilanovecentotrentadue) di catastali mq.14 (quattordici);

3824 (tremilaottocentoventiquattro) di catastali mq.31 (trentuno);

3815 (tremilaottocentoquindici) di catastali mq.13 (tredici);

3925/c (tremilanovecentoventicinque/c) di catastali mq.167 (centosessantasette);

3812/c (tremilaottocentododici/c) di catastali mq.85 (ottantacinque);

3809/c (tremilaottocentonove/c) di catastali mq.4 (quattro)

3931 (tremilanovecentotrentuno) di catastali mq.548

(cinquecen-toquarantotto);

3823 (tremilaottocentoventitre) di catastali mq.66 (sessantasei);

3811/a (tremilaottocentoundici/a) di catastali mq.754 (settecentocinquantaquattro);

3804 (tremilaottocentoquattro) di catastali mq.3 (tre);

4021/a (quattromilaventuno/a) di catastali mq.258 (duecentocinquantotto);

3955/a (tremilanovecentocinquantacinque/a) di catastali mq.455 (quattrocentocinquantacinque);

3956/d (tremilanovecentocinquantasei/d) di catastali mq.212 (duecentododici);

3939/a (tremilanovecentotrentanove/a) di catastali mq.20 (venti);

3845/a (tremilaottocentoquarantacinque/a) di catastali mq.50 (cinquanta);

3941 (tremilanovecentoquarantuno) di catastali mq.1 (uno);

3959/d (tremilanovecentocinquantanove/d) di catastali mq.257 (duecentocinquantasette);

in confine con dette Vie, beni del Comune cedente, beni della società cessionaria, salvi altri.

= Ad ogni effetto di legge ciascuna Parte delle presenti cessioni dichiara, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di ac-

certamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, di non essersi avvalsa dell'intervento di alcun mediatore.

TITOLO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART.5) VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

E TEMPI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. La presente Convenzione ha efficacia di dieci anni dalla relativa sottoscrizione.

2. Il titolo edilizio delle opere di urbanizzazione primaria è stato sostituito dall'AdPV ed esse dovranno essere realizzate entro il relativo termine di validità, fermo restando che i termini decorreranno dalla sottoscrizione della presente Convenzione, la quale costituisce condizione per l'efficacia del titolo edilizio delle opere pubbliche. L'opera di urbanizzazione secondaria (parcheggio posto sull'Ambito AUC_2) verrà realizzata con la tempistica di cui all'articolo 10.

3. I titoli edilizi per le opere private del Comparto devono essere richiesti entro il termine non perentorio di 5 (cinque) anni dalla firma della presente Convenzione. Il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi privati del comparto è subordinato all'avvio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente Convenzione, risultante da apposito verbale di inizio lavori sottoscritto dalla Direzione Lavori e comunicato al Comune.

4. Il Soggetto Attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, allo spostamento dei sottoservizi eventualmente presenti nelle aree interessate dalla realizzazione del futuro Studentato, entro e non oltre il termine di 24 (ventiquattro) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, secondo le modalità e le prescrizioni che saranno indicate dagli uffici comunali competenti e/o dai gestori dei servizi interessati.

5. Sono ammesse eventuali proroghe del termine per la richiesta dei titoli derivanti da eventi sopraggiunti e non prevedibili. Sono inoltre ammesse proroghe del termine di avvio e/o di conclusione dei lavori nei limiti di legge e/o secondo quanto stabilito dall'art. 19 L.R. 15/2013.

6. La mancata richiesta dei titoli edilizi privati nei termini temporali previsti dal precedente comma 2 non comporta grave inadempimento degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, purché i medesimi titoli vengano richiesti entro il termine di validità della presente convenzione. Decorso tale termine, in assenza di proroghe, trova applicazione l'articolo 17 della Legge n.1150/1942.

ART.6) DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE;

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE; DISCIPLINA DEGLI SCOMPUTI.

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di attuazione del Comparto consistono in:

a) Opere di urbanizzazione primaria:

- dotazioni territoriali di parcheggi e verde pubblico;
- nuova viabilità in sostituzione dell'attuale Via Damerini;
- due nuove rotatorie su Via Ugo Bassi e su Via Lagomaggio per il miglioramento dello smaltimento dei flussi di traffico e la messa in sicurezza della circolazione sulle due vie;

b) Opere di urbanizzazione secondaria:

- il parcheggio pubblico che verrà realizzato nell'attuale Ambito AUC 2;

nonché le relative garanzie che il Soggetto Attuatore deve pre-stare.

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono realizzate a cura del Soggetto Attuatore, a scomputo dal contributo di costruzione dovuto per le opere private.

3. Con riferimento all'opera di urbanizzazione secondaria la Società assume i seguenti obblighi in ordine alla corresponsione dell'indennità di esproprio e alla realizzazione dell'opera medesima:

- La Società sostiene i costi dell'esproprio cui il Comune procederà; a tal fine la Società corrisponde al Comune l'importo di Euro 500.000 (cinquecentomila) rispetto al quale il Comune con la stipulazione del presente atto rilascia quietanza;

- ove l'importo complessivamente occorrente per l'esproprio e la realizzazione dell'opera risulti superiore ad Euro 500.000 (cinquecentomila) la Società procederà alla realizzazione, ma

l'eccedenza verrà scomputata dagli oneri di urbanizzazione secondaria, trattandosi di opera di urbanizzazione.

4. Il contributo di costruzione dovuto per la realizzazione delle opere private è stimato in:

- Oneri di urbanizzazione primaria, pari ad Euro 388.188 (trecentoottantottomilacentottantotto);
- Oneri di urbanizzazione secondaria, pari ad Euro 502.332 (cinquecentoduemilatrecentotrentadue);
- Contributo commisurato al costo di costruzione, da determinarsi sulla base della disciplina applicabile in sede di presentazione dei titoli edilizi;
- Contributo straordinario, pari ad Euro 1.627.000 (unmilione seicentoventisettemila), come stimato dall'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare tecnico-estimativa stipulato il 2 ottobre 2024 tra Agenzia Entrate e Comune di Rimini ed acquisito agli atti in data 23 gennaio 2025 con Prot.n.25975;
- Con la sola eccezione dello scomputo delle opere di urbanizzazione primaria e del possibile parziale scomputo dell'opera di urbanizzazione secondaria come previsto al precedente comma 3, il contributo di costruzione (composto da tutte le voci di cui al comma precedente, ivi incluso il contributo straordinario) sarà corrisposto al rilascio dei singoli titoli edilizi per le opere private, secondo le modalità correnti a quel momento, in misura proporzionale alla

volumetria licenziata da ciascun titolo, anche mediante rateizzazione nel rispetto della disciplina applicabile "ratione temporis".

ART.7) INDICAZIONE DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le aree oggetto della presente Convenzione hanno una superficie catastale pari a mq 32.221 (trentaduemiladuecentoventuno) e da rilievo pari a mq 32.571 (trentaduemilacinquecentosettantuno); le stesse sono descritte e catastalmente identificate come risulta al Capo c) della superiore premessa.

2. Le aree si dividono, come illustrato all'Allegato "●" e come da ricomposizione fondiaria disciplinata dall'articolo 3, nel modo seguente:

A. OOUU Interne: trattasi delle DT oggetto di cessione pari a mq 22.869 (ventiduemilaottocentosessantanove) o su aree già pubbliche pari a mq 3.703 (tremilasettecentotre) rappresentate da:

- aree per attrezzature e spazi collettivi ("Aree U") pari a mq 10.884 (diecimilaottocentoottantaquattro): Mappali 4080/c, 3955 /c, 3811/c, 3809/a, 3925/a, 3807/a, 3831/a, 3834/a, 3812/a, 3926, 3927, 3928, 3946, 3947 e 3949;

- aree a parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ("P1") pari a mq 2.639 (duemilaseicentotrentanove): Mappali 3691/a, 3685/a, 3956/b, 4080/b, 3688, 3687 e 3958;

- aree a viabilità pari a mq 7.595

(settemilacinquecentonovanta-cinque): Mappali 4022/b, 4021/d, 3956/e, 3955/d, 3925/d, 3807/d, 3956/c, 4079, 4077, 4080/a, 3955/b, 3956/a, 4021/b, 4021/c, 3819/b, 3803/b, 3685/b, 3691/b, 3684, 4022/a, 3839, 3840/a, 3841/a, 3842/a, 3811/b, 3812/b, 3809/b, 3925/b, 3807/b, 3831/b, 3834/b, 3938/a, 3940/a, 3934/b, 3938/c, 3939/b, 3845/b, 3935/b, 3959/b, 3843/b, 3805/b, 3806, 3959/c;

- aree a parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria ("P2") pari a mq 1.663 (milleseicentosessantatre): Mappale 2028;

- cabine elettriche pari a mq.67 (sessantasette): Mappali 3831/c e 3691/d;

- cabina Adrigas pari a mq.21 (ventuno): Mappale 3691/c.

B. OOUU Esterne: trattasi delle aree di proprietà comunale esterne al Sub-Ambito interessate dalla riqualificazione della viabilità esistente, rappresentate da:

- nuova rotatoria Via Lagomaggio/Damerini pari a mq 2.044 (due-milaquarantaquattro);

- nuova rotatoria Via Ugo Bassi/Damerini pari a mq 1.709 (mille-settecentonove).

C. Area destinata allo Studentato di cui all'articolo 4 dell'AdPV (che costituisce opera di urbanizzazione secondaria), oggetto di cessione dalla Società alla Provincia e perciò non disciplinata dalla presente Convenzione con riferimento a tale aspetto e neppure per quanto riguarda la progettazione e

realiz-zazione.

3. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare sia le OOUU Interne (di cui al punto A precedente) qualificate come DT, sia le OOUU Esterne (di cui al punto B) su area di proprietà comunale esterna al Sub-Ambito perimetrata nella Tavola [●].

4. Le aree di proprietà comunale interessate dalle OOUU Esterne e delle OOUU Interne sono concesse gratuitamente in detenzione al Soggetto Attuatore, da parte del Comune stesso, entro tren-ta giorni dalla richiesta formale del Soggetto Attuatore al Comune, per l'esecuzione delle opere pubbliche e private assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere, con la sot-toscrizione di apposito verbale di consegna e fino al momento della loro completa esecuzione e del collaudo.

5. La cessione delle opere di urbanizzazione è disciplinata al successivo articolo 11.

ART.8) ULTERIORI IMPEGNI E PRECISAZIONI

RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. In merito alle opere di urbanizzazione si evidenzia:

- che il Soggetto Attuatore realizzerà le opere descritte nell'articolo 7 (per le quali è già stato rilasciato il titolo edilizio mediante la sottoscrizione dell'AdPV), con eccezione dello Studentato, la cui disciplina è dettata dall'articolo 4 dell'AdPV;
- che il costo complessivo di tali opere da realizzare dal

Allegato 4

Sog-getto Attuatore è pari ad Euro 7.705.817,21 (settemilionisette-cento-cinquemilaottocentodiciassette virgola ventuno), di cui (i) Euro 4.768.597,06 (quattromilionisettecentosessantottomila-cinquecentonovantasette virgola zero sei) per opere di urbanizzazione primaria (di cui Euro 796.481,54 (settecentonovantasei-milaquattrocentoottantuno virgola cinquantaquattro) per opere di riqualificazione della viabilità qualificate come "OOUU E-sterne") quali somme in appalto come da computo metrico estimativo redatto da tecnico abilitato nominato dal Soggetto Attuatore, oltre Euro 2.254.614,65 (duemilioniduecentocinquantaquattromilaseicentoquattordici virgola sessantacinque) quali somme a disposizione dell'Amministrazione; (ii) Euro 485.007,20 (quattrocentoottantacinquemilasette virgola venti) per opere di urbanizzazione secondaria, quali somme in appalto come da computo metrico estimativo redatto da tecnico abilitato nominato dal Soggetto Attuatore, oltre Euro 197.598,30 (centonovantasettemila-cinquecentonovantotto virgola trenta) quali somme a disposizione dell'Amministrazione; il tutto come da Quadro Economico verificato congruo dal Settore Infrastrutture nel parere del

Prot.n.

A dette opere si aggiungono opere provvisorie da realizzarsi sul Lotto H pari ad Euro 137.687,81

Allegato 4

(centotrentasettemilaseicentoottantasette virgola ottantuno)
per un costo complessivo a carico del Soggetto Attuatore di
Euro 7.843.505,02 (settemilioniottocentoquarantatremilacinquecentocinque virgola zero due)
di cui Euro 5.391.292,07 (cinquemilionitrecentonovantunomiladuecentonovantadue virgola zero sette) per opere di urbanizzazione primaria, secondaria e provvisorie ed Euro 2.452.212,95 (duemilioni quattrocentocinquanta due miladuecentododici virgola novantacinque) quali somme a disposizione dell'Amministrazione.

- che le OOUU Interne consistono nella realizzazione di:
 - o - Aree per attrezzature e spazi collettivi (U);
 - o - Aree per parcheggi pubblici (P1);
 - o - Viabilità;
 - o - Area per parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria ("P2").
- che le OOUU Esterne consistono nella realizzazione di:
 - o - nuova rotatoria Via Lagomaggio/Via Damerini;
 - o - nuova rotatoria Via Ugo Bassi/Via Damerini.
- che tutti gli interventi urbanizzativi innanzi descritti, con la sola eccezione dell'Area per parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria ("P2"), costituiscono opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione;
- che il Soggetto Attuatore può portare a scomputo degli oneri

di urbanizzazione secondaria le opere di urbanizzazione secondaria necessarie alla realizzazione del parcheggio pubblico (P2) su Via Giacosa, per la sola parte eccedente la somma di Euro 500.000 (cinquecentomila) da destinarsi anche a sostenere i co-sti dell'esproprio.

2. L'importo delle OOUU deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo diverso (inferiore o superiore), anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

3. L'eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione rispetto agli oneri dovuti rimane a totale carico del Soggetto Attuatore che nulla potrà pretendere dal Comune.

4. Rimane salvo il conguaglio, in caso di costo inferiore delle opere rispetto all'ammontare degli oneri, esclusivamente a favore dell'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione sulla base del costo delle stesse risultanti dal conto finale redatto dalla Direzione Lavori e certificato dal Collaudatore.

Il Soggetto Attuatore in ottemperanza agli impegni assunti all'articolo 4, ed in particolare ai commi da 6 a 9 dell'AdP, realizzerà le opere temporanee a propria cura e spese della sistemazione del Lotto H a verde pubblico secondo le indicazioni riportate nel progetto e nel computo metrico

estimativo allegato alla presente Convenzione. Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a garantire il tempestivo ripristino dei luoghi a propria cura e spese. A garanzia della corretta realizzazione e rimozione delle opere di cui al presente comma la Società ha proceduto a presentare le garanzie fideiussorie disciplinate al successivo articolo 13.

ART.9) REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il Soggetto Attuatore, in relazione ai disposti di cui al paragrafo 2, V comma, art.8 della Legge 6 Agosto 1967 n.765, (nel rispetto di quanto previsto all'art.16, comma 2-bis, D.P.R. n.380 del 2001, introdotto dall'art.45, comma 1 Legge n.214 del 2011), si obbliga per se medesimo e suoi eventuali successori e /o aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere di urbanizzazione primaria come da progetto approvato in sede di AdPV che sostituisce il relativo titolo abilitativo, entro i termini di legge, nonché in conformità alle prescrizioni impartite dagli uffici Comunali e/o enti e aziende competenti intervenuti durante l'iter istruttorio.

2. Il Soggetto Attuatore dichiara sin da ora di accettare l'eventuale diversa valutazione del costo di realizzazione delle opere indicato all'articolo 8 comma 1, con conseguente ridefinizione degli importi di spesa da sostenere e quindi anche l'eventuale adeguamento delle polizze fideiussorie poste a garanzia della realizzazione di tali opere da compiere prima del rilascio del relativo titolo edilizio.

3. Le opere di urbanizzazione primaria a scomputo dovranno essere eseguite dal Soggetto Attuatore, con progettazione e affidamento dei lavori in conformità alla normativa vigente.

4. Tutte le opere di urbanizzazione previste, ad eccezione dell'Area per parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria ("P2") costituiscono opere di urbanizzazione primaria funzionali.

5. Ai sensi dell'art.16, comma 2 bis, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. trattandosi di opere pubbliche a scomputo di urbanizzazione primaria, strettamente necessarie e funzionali all'intervento di trasformazione ed il cui valore complessivo è inferiore alle soglie di cui all'art.14, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n.36 /2023 e s.m.i., il loro affidamento non è soggetto all'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici così come espressamente stabilito dall'art. 5 dell'Allegato I.12 al D.Lgs. n.36/ 2023, richiamato dall'art.13, comma 7 del medesimo Decreto Legislativo.

6. A garanzia della corretta realizzazione e cessione di tutte le OO UU di cui al presente articolo la Società ha proceduto a presentare le prescritte garanzie fideiussorie, la cui riduzione e svincolo è disciplinata al successivo articolo 13.

7. Le opere dovranno essere realizzate da ditte qualificate "SOA" per ciascuna categoria d'opera.

8. Ogni maggior onere connesso alla mancata o ritardata esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al presente

articolo rimarrà a carico del Soggetto Attuatore stesso.

ART.9-bis) SEQUENZA ATTUATIVA DELLA NUOVA VIABILITÀ, COLLAUDO

PARZIALE E DISCIPLINA DELLA VIA DAMERINI. COLLAUDI PARZIALI

1. Le Parti convengono che l'attuale via Damerini rimarrà aperta al pubblico transito fino alla chiusura disposta dal Comune ai sensi del presente articolo. La gestione della circolazione e la responsabilità civile della strada permangono in capo al Comune di Rimini.

2. Contestualmente al rilascio del primo Permesso di Costruire e all'effettivo inizio dei lavori relativo agli interventi edilizi privati, il Comune dovrà disporre la chiusura al pubblico transito del tratto dell'attuale via Damerini afferente al lotto residenziale per consentire l'edificazione e lo spostamento dei sottoservizi esistenti e per la realizzazione della nuova condotta idrica lungo il tracciato della futura Via Damerini e delle dorsali secondarie (Via Luzzatti e Via Ricasoli) secondo le prescrizioni del gestore del servizio idrico integrato HERA, al fine di consentire la dismissione della condotta esistente (cfr. Tavola [•]).

3) La chiusura è in ogni caso subordinata alla verifica dell'avvenuta realizzazione della viabilità provvisoria lungo la Via Ricasoli e la Via Luzzatti, idonea a garantire l'accesso alle abitazioni esistenti. L'Attuatore si impegna inoltre alla realizzazione di eventuali ulteriori opere provvisorie necessarie a garantire la continuità dei

sottoservizi.

4. Il Soggetto Attuatore si impegna a rendere funzionale ed aperta al transito la nuova via Damerini e le due rotatorie poste su Via Ugo Bassi e Via Lagomaggio entro 10 (dieci) mesi dalla chiusura della viabilità esistente. Alla scadenza di detto termine il Comune potrà avvalersi delle garanzie previste dall'articolo 13.

5. Le opere di urbanizzazione potranno essere sottoposte a collaudo parziale per stralci funzionali, secondo la seguente articolazione:

- Rotatoria su Via Ugo Bassi;
- Rotatoria su Via Lagomaggio;
- Nuova viabilità;
- Parcheggio pubblico;
- Sistemazioni a verde.

L'approvazione di ogni collaudo parziale costituisce titolo per la consegna e la contestuale presa in carico dello stralcio funzionale interessato da parte del Comune.

ART.10) REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

1. Il parcheggio posto sull'Ambito AUC 2 costituisce opera di urbanizzazione secondaria la cui realizzazione è prevista su area di proprietà di un soggetto terzo. L'AdPV ha comportato quindi apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità in relazione a detta opera, sulla base del PFTE approvato e validato.

2. Il Comune si impegna a procedere all'esproprio, acquisendo la titolarità dell'area.

3. A seguito dell'esproprio, il Comune si impegna a mettere a disposizione le aree in questione al Soggetto Attuatore, il quale si obbliga a presentare la richiesta di permesso di costruire entro 60 (sessanta) giorni dalla data di messa a disposizione delle aree stesse. L'istruttoria relativa al PFTE dell'opera di urbanizzazione secondaria in questione è già stata espletata nell'ambito dell'AdPV; pertanto, il rilascio del relativo titolo edilizio richiederà unicamente la conferma delle valutazioni tecniche già formulate in tale sede.

4. Prima dell'inizio dei lavori la Società è tenuta a trasmettere:

- la dichiarazione attestante l'esecuzione delle procedure pre-scritte dalla normativa sovraordinata in materia di contratti e appalti pubblici;
- i verbali definitivi di aggiudicazione, qualora si sia proceduto a gara;
- i contratti d'appalto stipulati.

ART.11) CESSIONE OPERE

1. Le opere di urbanizzazione realizzate dalla Società non formeranno oggetto di apposito atto di cessione, in quanto la proprietà in capo al Comune si perfezionerà mediante accessione ai sensi dell'art.934 c.c.. La Società si impegna quindi a riconoscere le aree concesse in detenzione e a

consegnare le opere di urbanizzazione a seguito dell'approvazione del collaudo.

ART.12) PRESCRIZIONI TECNICHE

1. Il Soggetto Attuatore e i suoi successori ed aventi causa, nell'esecuzione delle opere e degli impianti di cui al prece-dente articolo, si impegnano ad operare nel pieno rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, nonché ad osservare le norme dettate dagli uffici preposti, degli atti di concessione del Comune, dei diritti di terzi ed a salvaguardia della pubblica incolumità.

2. L'esecuzione delle OOUU di cui agli articoli precedenti dovranno essere eseguite secondo:

la regola dell'arte;

le prescrizioni tecniche stabilite da progetto definitivo/esecutivo;

le eventuali varianti approvate dalla pubblica amministrazione per maggiori o minori lavori, modifiche di materiali o di lavorazioni; il Soggetto Attuatore, ed i suoi aventi causa, nell'esecuzione delle opere e degli impianti di cui al presente AdPV, si impegnano ad operare nel pieno rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, ad osservare le condizioni indicate nella "Scheda Norma degli interventi" dettate dagli Uffici di Enti/Aziende preposti e dagli atti rilasciati dal Comune, nonché le norme relative alla tutela dei diritti di terzi e a tutela della salvaguardia della pubblica incolumità;

il Comune resta quindi sollevato da ogni responsabilità civile e penale in merito, fino al momento della presa in consegna di dette opere, che dovrà risultare da atto scritto, alle condizioni menzionate nella presente Convenzione.

3. A governo del procedimento di gestione tecnico-amministrativa è identificata la figura del "Responsabile del Progetto relativo all'AdPV" nella persona del Dirigente del Settore Urbanistica, che svolgerà azione di controllo e coordinamento per conto del Comune.

4. La "Direzione Lavori" delle Opere di urbanizzazione dovrà essere affidata a Tecnici abilitati, nominati dal Soggetto Attuatore a termini di legge.

5. Tutta la documentazione da produrre all'Amministrazione Comunale dovrà essere resa in formato digitale, Pdf/A, con relativa firma digitale e riporterà l'autorizzazione del Soggetto attuatore all'utilizzo da parte del Comune e del Tecnico collaudatore.

A - PRESCRIZIONI DI PROGETTAZIONE

A1. Il Soggetto attuatore, a seguito della notifica di accoglimento del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, ovvero della determinazione di conclusione favorevole condizionata delle conferenze di servizi volta anche a sostituire i titoli abilitativi, presenterà all'Amministrazione Comunale l'accettazione dell'incarico da parte dei progettisti recante il loro consenso alla eventuale

"assunzione della proprietà del progetto definitivo/esecutivo" da parte del Comune di Rimini, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intenda attivare l'azione sostitutiva di cui al successivo articolo 14; in tal caso, infatti, il Comune avrà il diritto di utilizzare tale progetto o di apporvi eventuali modifiche in piena libertà da qualsiasi vincolo e/o diritti verso terzi.

A2. L'insieme dei documenti e degli elaborati tecnici del progetto definitivo/esecutivo verificato, costituiscono il Titolo Abilitativo per l'esecuzione delle OO.UU.. Le prescrizioni, condizioni ed adempimenti introdotti sul Titolo Abilitativo equivalgono agli adempimenti (obblighi) della presente Convenzione. Nel caso in cui partecipassero alla progettazione diversi tecnici incaricati per quanto di loro competenza, ogni progettista dovrà provvedere alla dichiarazione della propria responsabilità progettuale ai sensi del C.P. ed alla dichiarazione di liberatoria di cui al precedente comma A1.

A3. Il deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA) relativo agli edifici residenziali potrà avvenire solo previa emissione della certificazione di collaudo delle opere di urbanizzazione primarie funzionali all'edificio per poterlo utilizzare in maniera autonoma ed indipendente e la cessione delle relative opere così come previsto all'articolo 11.

A4. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1669 del

Codice Civile, qualora nel corso di 10 (dieci) anni dall'approvazione dell'atto di collaudo delle opere di urbanizzazione le medesime, per vizio del suolo o per difetto di costruzione, si rovinassero in tutto o in parte, oppure presentassero evidenti pericoli di rovina o gravi difetti di costruzione, il Soggetto Attuatore sarà ritenuto responsabile nei confronti del Comune o dei suoi aventi causa e sarà tenuto al ripristino delle opere secondo le indicazioni del Comune.

B - DIREZIONE DEI LAVORI

B1. Il Soggetto attuatore del Permesso di Costruire Convenzionato comunicherà all'A.C., prima del rilascio del permesso di costruire o alla comunicazione della data di inizio lavori, il nome della Ditta esecutrice e la composizione dell'Ufficio Direzione Lavori.

B2. Ogni intervento di controllo eventualmente richiesto dall'Amministrazione Comunale deve essere fatto pervenire con 5 (cinque) giorni di anticipo sulla data dei relativi sopralluoghi. Il Comune si riserva la facoltà di qualsiasi controllo in corso d'opera, con diritto di imporre la sospensione immediata ed eventualmente la demolizione, qualora le opere non venissero eseguite in conformità ai progetti esecutivi approvati.

B3. E' comunque fatto divieto modificare e sostituire qualsiasi parte delle opere ed impianti installati (fatta

salva la manu-tenzione ordinaria e straordinaria degli stessi) i quali, non dovranno essere adibiti ad usi estranei al servizio a cui sono destinati. Ove l'impianto di cavi ed altre opere comprese negli obblighi del Soggetto attuatore, provocassero la rottura di massicciate stradali già realizzate, questi sarà tenuto al ripristino, ai fini della collaudabilità dell'insieme, di ciascuna opera e della relativa consegna al Comune come da regolamento comunale.

B4. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione dovrà essere consegnato lo Stato consuntivo Finale delle Opere completo degli elaborati e documenti. Lo Stato consuntivo Finale conterrà una cartografia tecnica "as built" (come realizzato) che rappresenti esattamente quanto realizzato, conformemente al titolo abilitativo rilasciato, con particolare riferimento alla localizzazione delle eventuali reti interrate, nonché un piano di manutenzione, da redigere nella forma e prescrizioni di cui al comma 8 all'articolo 41 del D.Lgs. 36/2023 richiamato a titolo esplicativo.

B5. E' fatto salvo che il Dirigente Responsabile possa richiedere al Soggetto Attuatore, se e quando lo riterrà necessario, altri elementi di natura tecnica e/o contabile rispetto a quanto sopra indicato.

C - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

C1. Le varianti dei lavori relativi alle opere di

urbanizzazione saranno autorizzate previa presentazione di idoneo titolo abilitativo secondo quanto previsto dalla L.R. 15/13.

C2. Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il Soggetto Attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi rimanendo a suo carico gli oneri connessi a tali eventuali varianti in corso d'opera e/o finali.

C3. Con il titolo abilitativo della variante potrà essere disposta l'eventuale proroga alla durata dei lavori.

D - COLLAUDO

D1. Le opere di urbanizzazione saranno assoggettate a collaudo nella forma "in corso d'opera" da parte di un tecnico collaudatore nominato dall'Amministrazione Comunale (ex regolamento Comunale per l'attuazione dell'art. 43 commi 3 e 4 della Legge 27 dicembre 1997 n.449), con oneri e spese totalmente a carico del Soggetto Attuatore, corrisposti all'atto della stipulazione della presente Convenzione, previa comunicazione da parte del Comune, intervenuta in data

D2. Il Soggetto Attuatore si impegna a mettere a disposizione del collaudatore tutti i mezzi e la manodopera necessari alle operazioni di collaudo facendosi carico di

tutte le necessarie spese quali prove, verifiche di carico o stratigrafiche, campionamenti e provinature, anche se assoggettate a Istituti di certificazione, oltre alle competenze tecniche necessarie o incluse nelle assistenze per le prove o provinature stesse.

D3. Il collaudo "in corso d'opera" comporta che il Tecnico incaricato svolga visite "di collaudo" durante l'esecuzione dei lavori con puntualità, nella misura e quantità che la particolarità dei lavori stessi richiederà, ovvero su specifica e motivata richiesta del Responsabile del Progetto; di tali visite verrà dato conto nell'atto unico di Collaudo finale.

D4. Secondo necessità, le Parti autonomamente potranno richiedere il "collaudo parziale" delle opere stesse sempre che si tratti di uno "stralcio funzionale" di opere. In particolare, sono ammessi collaudi parziali con riferimento alle fasi individuate all'articolo 9-bis, comma 5.

D5. Sarà cura del Soggetto Attuatore presentare, al fine della conclusione del collaudo delle opere di urbanizzazione, tutti i nulla osta dei vari Enti/Aziende e Servizi al fine di dimostrare il recepimento delle prescrizioni ivi impartite, ovvero i relativi certificati di regolare esecuzione da richiedere con puntualità a cura della Direzione Lavori, ivi comprese le schede tecniche dei materiali impiegati e la relazione sullo stato finale dei lavori di cui al precedente

punto B4 e com-presa la consegna del frazionamento.

D6. Il collaudo finale, da depositare agli atti dell'A.C. a cura del collaudatore incaricato entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione della fine lavori, è soggetto all'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale che precederà la consegna di fatto delle aree e dei lavori ivi realizzati come previsti nella presente Convenzione. L'approvazione del collaudo finale da parte dell'Amministrazione Comunale deve avvenire entro e non oltre 2 mesi dalla data di deposito dello stesso.

E - PERMESSI DI COSTRUIRE - SCIA - CIL - CONFORMITÀ

URBANISTICA E AGIBILITÀ

E1. Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare la domanda per i permessi di costruire degli interventi privati entro il termine non perentorio di 5 (cinque) anni dalla firma della pre-sente Convenzione.

E2. Il Soggetto attuatore potrà presentare la Segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità a condizione che tutte le ope-re di urbanizzazione primaria siano state collaudate come pre-visto dall'articolo 12. A3 che precede.

F - PICCHETTAMENTI - TRACCIAMENTI

F1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a tracciare a propria cura e spese, i marciapiedi, la delimitazione della superficie fon-diaria dell'edificio (area privata) e quanto altro attiene al PDCC stesso e alle opere di urbanizzazione, attraverso la

col-locazione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria di insieme della lottizzazione, con appositi riferimenti.

F2. Detta planimetria dovrà essere presentata al Comune prima dell'inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

ART.13) GARANZIE

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori ammonta ad Euro 7.843.505,02 (settemilioniotto-centoquarantatremilacinquecentocinque virgola zerodue) come risulta dal quadro economico approvato unitamente all'AdPV comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, IVA, spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti; detto ammontare si compone di:

- Euro 7.023.211,71 (settemilioniventitremiladuecentoundici virgola settantuno) per opere di urbanizzazione primaria;
- Euro 682.605,50 (seicentoottantaduemilaseicentocinque virgola cinquanta) per opere di urbanizzazione secondaria;
- Euro 137.687,81 (centotrentasettemilaseicentoottantasette virgola ottantuno) per opere provvisorie;

a cui si aggiungono:

- Euro 50.000 (cinquantamila) per la messa in pristino delle aree su cui verranno realizzate le opere provvisorie;
- Euro 50.000 (cinquantamila) quale penale a garanzia del ri-

spetto di tutti i tempi previsti in Convenzione urbanistica in ordine alla realizzazione e cessione delle OO.UU. primaria sopra citate;

- Euro 50.000 (cinquantamila) quale penale a garanzia del rispetto di tutti i tempi previsti in Convenzione urbanistica in ordine alla realizzazione e cessione delle OO.UU. secondaria sopra citate.

2. A garanzia della puntuale e corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dell'opera di urbanizzazione secondaria, nonché della loro gestione e manutenzione fino all'approvazione del collaudo di cui all'articolo 12, e quale penale per l'eventuale inadempimento degli obblighi previsti dalla presente Convenzione, il Soggetto Attuatore produce al momento della stipulazione della stessa, le seguenti garanzie fideiussorie:

- Fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da [●] n. [●] in favore del Comune di Rimini, per un importo oggi stimato di Euro 7.023.211,71 (settemilioniventitremiladuecentoundici vir-gola settantuno) maggiorato del 10% (dieci per cento) a garanzia della realizzazione e cessione delle OO.UU. primaria individuate all'articolo 8 della presente Convenzione ("**Polizza Opere di Urbanizzazione U1**") ;

- Fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da [●] n. [●] in favore del Comune di Rimini, per un importo oggi

Allegato 4

stimato di Euro 682.605,50

(seicentoottantaduemilaseicentocinque virgola cinquanta)

maggiorato del 10% (dieci per cento) a garanzia della realizzazione e cessione delle OOUU secondaria individuate all'articolo 8 della presente Convenzione ("**Polizza Opere di Urba-nizzazione U2**") ;

- Fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da [●] n.

[●] in favore del Comune di Rimini, per un importo oggi

stimato di Euro 137.687,81

(centotrentasettemilaseicentoottantasette virgola ottantuno)

maggiorato del 10% (dieci per cento) a garanzia della realizzazione delle opere provvisorie individuate all'articolo 8 della presente Convenzione ("**Polizza Opere Provvisorie**") ;

- Fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da [●] n.

[●] in favore del Comune di Rimini, per un importo oggi

stimato di Euro 50.000 (cinquantamila) quale penale a garanzia del rispetto di tutti i tempi previsti in Convenzione urbanistica in ordine alla realizzazione e cessione delle OOUU primaria sopra citate ("**Polizza Penale U1**") ;

- Fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da [●] n.

[●] in favore del Comune di Rimini, per un importo oggi

stimato di Euro 50.000 (cinquantamila) quale penale a garanzia del rispetto di tutti i tempi previsti in Convenzione urbanistica in ordine alla realizzazione e cessione delle OOUU

secondaria sopra citate ("**Polizza Penale U2**") ;

- Fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da [●] n. [●] in favore del Comune di Rimini, per un importo oggi stimato di Euro 50.000 (cinquantamila) a garanzia del ripristino del Lotto H su cui sono state realizzate le opere provvisorie ("**Polizza Messa in Pristino Opere Provvisorie**").

3. Le garanzie sopra citate dovranno essere state rilasciate da imprese di assicurazione e/o banche debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operanti nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di presentazione di servizi, come stabilito dall'art.106, comma 3 del D.Lgs. 36/2023. Non sono accettate clausole che impediscano, riducano o condizionino l'immediata escussione totale del premio di garanzia da parte del Comune.

4. Le suddette polizze fideiussore bancarie o assicurative saranno escutibili a prima richiesta scritta in favore del Comune di Rimini con operatività entro 15 (quindici) giorni, con la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del Codice Civile, ogni eccezione rimossa ed esclusa, compresa l'espressa rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del codice civile; il pagamento di quanto dovuto da parte della Società avverrà, inoltre, a prima richiesta scritta del beneficiario in deroga alle disposizioni dell'art.1945 del Codice Civile.

5. Le polizze dovranno obbligatoriamente prevedere la clausola di aggiornamento annuale dell'importo in base alle variazioni degli indici ISTAT dei prezzi al consumo famiglie operai e impiegati (FOI).

6. Tale aggiornamento avverrà automaticamente o su richiesta del Soggetto Attuatore.

7. Ad ogni modo le polizze fideiussorie si rinnoveranno automaticamente ad ogni eventuale scadenza e avrà validità fino a che il Comune non comunichi il nulla-osta di svincolo.

8. Al verificarsi anche di uno solo dei seguenti eventi il Comune procederà all'escussione della relativa polizza, così come eventualmente ridotta a seguito dell'avanzamento lavori; in particolare:

- in caso di mancata o parziale realizzazione delle OO UU primarie sarà escussa la fideiussione denominata Polizza Opere di Urbanizzazione U1;

- in caso di mancata o parziale realizzazione della OO UU secondaria sarà escussa la fideiussione denominata Polizza Opere di Urbanizzazione U2;

- in caso di ingiustificato ritardo nell'ultimazione delle OO UU primarie, salvo ritardi non imputabili al Soggetto Attuatore, sarà escussa la Polizza Penale U1;

- in caso di ingiustificato ritardo nell'ultimazione della OO UU secondaria, salvo ritardi non imputabili al Soggetto

Attuatore, sarà escussa la Polizza Penale U2;

- in caso di impossibilità di Collaudo relativo alle OOUU primarie oltre il termine massimo fissato dal Direttore Lavori per l'esecuzione degli interventi necessari sarà escussa la Polizza Penale U1;

- in caso di impossibilità di Collaudo relativo alla OOUU secondaria oltre il termine massimo fissato dal Direttore Lavori per l'esecuzione degli interventi necessari sarà escussa la Polizza Penale U2;

9. In ogni caso di inottemperanza agli obblighi assunti con la presente Convenzione da parte del Soggetto Attuatore, senza giustificato motivo, il Comune provvederà all'escussione delle fidejussioni individuate dal presente articolo nei termini e nei limiti sopra specificati, senza pregiudizio di ogni maggiore azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento dei maggiori danni.

10. È ammessa la facoltà di svincolo delle polizze fideiussorie progressivamente all'avvenuto completamento e collaudo delle opere di urbanizzazione garantite.

ART.14) AZIONE SOSTITUTIVA DEL COMUNE

1. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi di cui all'articolo 4 in sostituzione del Soggetto Attuatore inadempiente a spese del medesimo, rivalendosi integralmente delle spese e dell'onere

finanziario sostenuti tramite l'escussione della fidejussione accesa dal Soggetto Attuatore, previa formale messa in mora con preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni.

2. Dovrà inoltre risultare risarcito l'eventuale maggiore costo che potrà essere sostenuto dal Comune in seguito all'attivazione di specifico appalto per la ripresa e/o rifacimenti e compimento delle opere di urbanizzazione.

3. Ogni maggior carico connesso alla mancata o ritardata esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà a carico del Soggetto Attuatore stesso.

ART.15) MANUTENZIONE

1. La gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria, con conseguenti responsabilità, relativamente alle aree attrezzate e non, di tutte le aree con sovrastanti opere ed impianti di urbanizzazione, rimarranno a carico del Soggetto Attuatore (ed eventuali futuri aventi causa a qualsiasi titolo), fino alla consegna al Comune.

2. Fino al momento della consegna al Comune a seguito del collaudo definitivo, i parcheggi realizzati resteranno soggetti al regime delle aree private senza alcun obbligo da parte del Comune stesso al pagamento di contributi, compensi o indennità di sorta.

3. La manutenzione ordinaria del verde pubblico (limitato esclusivamente allo sfalcio periodico dell'erba) sarà a

carico del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa, per un periodo ulteriore non inferiore a 10 (dieci) anni dal collaudo, esonerando il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare dalla gestione della medesima da parte del lottizzante.

4. Di tali obblighi, costi manutentivi e gestionali delle future aree pubbliche, si dovrà fare espressa menzione negli atti di vendita degli immobili oggetto di titolo abilitativo.

ART.16) OBBLIGHI IN CASO DI ALIENAZIONE

1. Qualora il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa a qualunque titolo procedano all'alienazione, anche parziale, delle aree oggetto dell'AdPV di cui trattasi o di diritti reali o di diritti edificatori su di esse, dovranno trasmettere agli acquirenti nell'atto pubblico di compravendita di alienazione o costituzione gli oneri e gli obblighi di cui alla presente Convenzione, ferma restando la responsabilità solidale del Soggetto Attuatore nei confronti del Comune di Rimini, fino al ri-lascio da parte degli acquirenti di idonea garanzia fidejussoria sostitutiva di quella data dall'alienante.

2. La responsabilità solidale fra alienante ed acquirente resterà altresì operante nel caso in cui, nel rogito di compra-vendita, nei suddetti atti di alienazione o costituzione, non vengano puntualmente trasferiti tutti gli

impegni ed obblighi della presente Convenzione, afferenti la porzione ceduta. I tra-sferimenti di proprietà o di diritti reali o di diritti edifi-catori sui beni oggetto della presente Convenzione, avvenuti mentre sono ancora in essere oneri e obblighi della ditta lot-tizzante nei confronti del Comune, dovranno essere comunicati con lettera raccomandata al Comune di Rimini, che avrà facoltà di chiedere copia dei relativi atti notarili a cura e spese dell'alienante.

3. All'esito di tale trasferimento il soggetto acquirente suben-trerà in toto nelle obbligazioni assunte con il presente atto, secondo quanto sopra previsto.

ART.17) TRASCRIZIONE E SPESE

1. Le Parti autorizzano la trascrizione integrale del presente atto, con esonero del Direttore dell'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Rimini da ogni responsa-bilità al riguardo.

2. Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse principali e accessorie, riguardanti la presente Convenzione e gli atti suc-cessivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese af-ferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro one-re annesso e connesso, saranno a totale carico del Soggetto Attuatore, compresa l'eventuale imposta IVA sulle cessioni e presentazioni. All'uopo viene chiesta l'applicazione degli e-ventuali benefici fiscali più

favorevoli.

3. Sono pure a carico del Soggetto Attuatore tutti i compensi e le spese, compresi gli oneri per il rilascio della fidejussione o della polizza.

4. Il Soggetto Attuatore si obbliga a produrre al Comune di Ri-mini, entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione, copia con-forme della presente Convenzione unitamente alla nota di tra-scrizione.

ART.18) IPOTECHE E VINCOLI

1. Il Soggetto Attuatore dichiara espressamente di rinunciare, per le aree da cedersi al Comune, ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale.

ART.19) PENALI E DECADENZA-RISOLUZIONE

1. Al verificarsi degli eventi indicati all'articolo 13, comma 8 il Comune procederà all'escussione della fideiussione di cui al precedente articolo 13, a titolo di penale.

2. Le Parti danno atto che in caso di inadempimenti agli obblighi correlati ad apposite fideiussioni non si procederà a risoluzi-one della Convenzione, bensì ad escussione delle fideiussioni. Altri eventuali inadempimenti potranno comportare la decadenza o risoluzione della Convenzione stessa solo nel caso si configuri-no come gravi ai sensi dell'art.1453 c.c.; in tal caso il Comune dovrà preventivamente invitare il Soggetto Attuatore stesso a provvedere al rispetto dell'obbligo anzidetto entro un termine

ritenuto congruo dal Dirigente del Settore Governo del Territorio, con riferimento agli adempimenti richiesti e comunque non inferiore a 30 (trenta) giorni e non superiore a 180 (centottanta) giorni dal ricevimento della comunicazione; decorso tale termine senza che il Soggetto Attuatore abbia provveduto a sanare quanto notificatogli, la Convenzione medesima potrà essere dichiarata decaduta o risolta.

3. Il mancato rispetto, da parte del Soggetto Attuatore, dell'obbligo di trasferire gratuitamente alla Provincia di Rimini le aree interessate dallo Studentato e meglio identificate nell'art. 3 che precede, salvo che derivi da cause ad esso non imputabili, costituisce grave inadempimento alla presente Convenzione, da dichiararsi da parte del Comune di Rimini. In tal caso la risoluzione dovrà essere preceduta dall'invito al Soggetto Attuatore stesso a provvedere al trasferimento entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione, decorso il quale la Convenzione potrà essere dichiarata risolta.

4. Ciò può determinare la perdita di tutti i diritti derivanti al Soggetto Attuatore per effetto della presente Convenzione e la possibilità per il Comune di acquisire mediante apposita pronuncia del Giudice la proprietà e disponibilità delle aree ed opere di urbanizzazione (eventualmente già eseguite) senza alcun obbligo da parte dello stesso Comune di rimborsi o compensi di qualsiasi natura ed anzi con facoltà del Comune

di Rimini di avvalersi della fidejussione, salvo risarcimento per maggiori danni e ogni altra conseguenza come per legge.

ART.20) PREVENZIONE DELL'INFILTRAZIONE

DELLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA: RISOLUZIONE

1. Il Comune acquisisce, tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011 con riferimento al Soggetto Attuatore o suoi aventi causa. La predetta informazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67, nonché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 91, comma 6 del D.Lgs. 159/2011, nell'attestazione della sussistenza o meno di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società o imprese interessate indicati nel comma 4 del citato articolo 84.

2. Qualora il Comune riceva comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti del Soggetto attuatori o suoi aventi causa di cui al comma precedente, procederà alla risoluzione della Convenzione nei confronti dei soggetti destinatari dell'interdittiva prefettizia stessa. In tal caso il contenuto della Convenzione dovrà essere di conseguenza rivisto, al fine di garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati

previsti dall'AdPV.

ART.21) CONTROVERSIE

1. Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione della presente Convenzione saranno definite al giudizio dell'Autorità Giudiziaria competente e cioè al giudizio del Giudice Amministrativo, essendo la materia relativa alle convenzioni urbanistiche riservata alla giurisdizione esclusiva di detto giudice ai sensi dell'articolo 133 del Codice del processo amministrativo.

ART.22) DISPOSIZIONI FINALI

2. La presente Convenzione si intende stipulata facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comune deve essere lasciato completamente indenne, assumendosi il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ogni obbligo, nessuno escluso, derivante dall'esecuzione degli obblighi dedotti nella presente Convenzione.

3. Per quanto non espressamente contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare al D.P.R. n. 380/2001, alla L.R. dell'Emilia-Romagna n.15/2013, alla L.R. dell'Emilia -Romagna n.20/2000 (per quanto applicabile), alla L.R. dell'Emilia-Romagna n.24/2017 ed al D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.

4. Nessun ulteriore onere, compresa l'eventuale IVA esposta in fattura, potrà essere posto a carico dell'Amministrazione Comunale.

5. Le spese di questo atto e conseguenti sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

ART.23) DICHIARAZIONI FISCALI

1. Si chiede l'applicazione delle agevolazioni tributarie ai sensi dell'art.20 della Legge 28 gennaio 1977 n.10 che prevede l'applicazione alle Convenzioni urbanistiche del trattamento tributario di cui all'art.32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, che prevede l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali.

= DA ULTIMO =

1. Le Parti del presente atto rinunciano a ogni diritto ad ipoteca legale che possa loro derivare dal presente atto.

2. A norma dell'art.30, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 si unisce al presente atto sotto la lettera "D" per farne parte integrante e sostanziale, omessane io notaio la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dai comparenti, copia conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal Responsabile del Procedimento Lorenzo Turchi del Comune di Rimini conforme all'originale con firma digitale, del Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Rimini in data

2026

contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni oggetto delle cessioni di cui al presente atto ed a me consegnata dai comparenti i quali, nel nome, dichiarano che dalla data di rilascio alla data odierna non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici riguardanti i predetti terreni.

3. I comparenti mi esonerano dalla lettura degli allegati, facenti tutti parte integrante e sostanziale del presente atto, dichiarando di averne esatta conoscenza.

= Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura ai signori comparenti che lo approvano e con me si sot-toscrivono a norma di legge, alle ore

= Consta di quattordici fogli scritti da me notaio e da persona di mia fiducia in parte a macchina con nastro indelebile e in parte a mano per cinquantacinque pagine intere e parte di questa cinquantaseiesima pagina.