Proprietà/Committente

Coop. Sociale l'Aquilone s.c.s.r.l. - O.n.l.u.s.

Riccione

Via Veneto/Via Pavia

Permesso di Costruire con Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 Lett. a _ L.R. 24/2017 in variante al RUE Vigente per la realizzazione di nuova CRA PRIMAVERA

Responsabili di Progetto:	Staff Progettazione	Collaboratori:
Management e Coord. Generale	Arch Gianpiero Pirazzini Tel 335 5988758 - gianpiero@gianpieropirazzini.it	
Prog. Architettonico	Arch. Gianpiero Pirazzini	Geom. Paolo Zaghini
Prog. Strutture	Ing. Carlo Triacca	
Prog. Impianti climatizz. e meccanici	P.Termotecnico Oualid Khamal	
Prog. Impianti elettrici e speciali	Ing. Pietro Molesini	P.I. Gianmario Baldassarri
Prog. Prevenzione Incendi	Geom. Carlo Ballista	
Sicurezza C.S.E.	Geom. Massimo Giorgetti	
Prog. Idraulico	Ing. Annalisa Copioli	
Prog. Ambiente	Studio Tecnico ESA - Dott.ssa Alice Barbieri	

Numero Tav.	
CV	**Schema di Convenzione**

Responsabile dei Lavori	Direzione Lavori Generale	Arch. Gianpiero Pirazzini	Project Monitor
	Direzione Lavori Strutture		

Rev. B			Timbro e Firma Resp. di Progetto
Rev. A			
Emissione/Revisione			

Cod.Commessa	Nome file	Comune	Fase Prog.	Argomento	Elaborato	Rev.	Scala
		RC			CV		

Data	Redatto	Controllato	Verificato	Approvato
15-01-2025			Controllore	Supervisore

I diritti di proprietà, diffusione e riproduzione di questo documento sono riservati all'Arch. Gianpiero Pirazzini in conformità alle vigenti normative in materia

SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA

RELATIVA AL PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 DELLA LR 24/2017 PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA CASA RESIDENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI (CRA), DA REALIZZARSI IN VIA VENETO/VIA PAVIA.

L'anno il giorno il mese……., avanti a me..... sono comparsi i signori:

"COMUNE DI RICCIONE" con sede in Riccione (RN), Viale Vittorio Emanuele II n.2, con Codice Fiscale 00324360403, agente in persona del architetto Tecla Mambelli, nata a Forlì il 24.03.1971 domiciliata per la carica in Riccione presso la Residenza Municipale al Viale Vittorio Emanuele II n.2, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Dirigente del Settore "Governo Sostenibile del Territorio-Urbanistica-Edilizia Privata-Ambiente" del COMUNE DI RICCIONE in esecuzione della delibera

e

- Cooperativa Sociale L'Aquilone s.c.s.r.l. o.n.l.u.s. con sede a San Mauro Pascoli in via Tosi 83, iscritta nell' Albo delle Società Cooperative al n° A103964 e Registro delle Imprese della Romagna FC-RN al n. 01966590406 (CF e P. IVA01966590406)in qualità di proprietaria dei seguenti cespiti immobiliari distinti al C.T. del Comune di Riccione al foglio 15, mappali 344, 1068, 240, 239, 236

- il Sig. PAOLO DALL'ACQUA, nato a Santarcangelo di Romagna (RN), il 30-06-1963……., C.F. DLLPLA63H30I304A, residente a Santarcangelo di Romagna (RN) Via Rimini n° 6……., in qualità di legale rappresentante della Cooperativa Sociale L'Aquilone s.c.s.r.l. o.n.l.u.s. con sede a San Mauro Pascoli in via Tosi 83, iscritta nell' Albo delle Società Cooperative al n° A103964 e Registro delle Imprese della Romagna FC-RN al n. 01966590406 (CF e P. IVA01966590406), in qualità di Proprietario dei suddetti cespiti immobiliari individuati C.T. del Comune di Riccione al foglio 15, mappali 344, 1068, 240, 239, 236, nel seguito del presente atto indicata anche come **" Soggetto Attuatore",**

P R E M E S S O CHE:

- il Comune di Riccione si è dotato:

a) del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23 aprile in vigore dal 23 maggio 2007 e successive modificazioni e integrazioni;

b) del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 dell'11 agosto 2008 e successive modificazione e integrazioni;

- in data 01/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 sulla tutela ed uso del territorio a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340/2017;

- che in particolare il Capo V della citata legge "*Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti*" disciplina all'art. 53, comma 1, lettera a) e b) il procedimento unico per:

a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;

b) "interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività";

- l'articolo 53, al comma 2, specifica altresì che *"L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente: a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente; b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;c)* [omissis]*";*

- la Cooperativa Sociale L'Aquilone s.c.s.r.l. o.n.l.u.s. è un organizzazione senza fini di lucro che opera in ambito di pubblico interesse, il cui scopo è il raggiungimento dell'eccellenza nel settore Socio Sanitario Assistenziale, ottimizzando la qualità dei servizi e ponendo particolare attenzione ai bisogni e alle prestazioni erogate;

- la Cooperativa Sociale L'Aquilone s.c.s.r.l. o.n.l.u.s. è proprietaria della Casa Protetta ''Nuova Primavera'', sita in Riccione**,** Viale Torino struttura, completamente convenzionata con l'AUSL di Rimini che ospita n… 55 anziani con situazioni di gravità medio/alta;

- la Cooperativa Sociale L'Aquilone s.c.s.r.l. o.n.l.u.s., ha inoltrato in data xx/xx/xxxx,prot. n. xxxxxxxx richiesta di Permesso di Costruire n. xxxx/xxxx, per la realizzazione di una nuova Casa Residenza per Anziani non autosufficienti (CRA), come definito dal DGR 1423/2015 della Regione Emilia Romagna, su terreno individuato in Via Veneto/Via Pavia, distinto al C.T. del Comune di Riccione al foglio 15, mappali 344, 1068, 240, 239, 236, da attuarsi mediante Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, lett. a) della L.R. 24/2017, avente ad oggetto:

- realizzazione di una nuova Casa Residenza per Anziani non autosufficienti (CRA), da 60 posti letto, mediante trasferimento dell'attività attualmente esercitata presso la Casa Protetta ''Nuova Primavera', sita in Riccione, viale Torino;

- realizzazione di Parcheggi pubblici a servizio della costruenda Casa della Salute di via Veneto/Via Pavia e relativa cessione gratuita al patrimonio comunale (Vedi Allegato Tav Unica- Individuazione Competenza Opere e Tav. 3);

- cessione area, della superficie di mq. 170, distinta al C.T. del Comune di Riccione al foglio 15, mappali 344 (parte) necessaria alla realizzazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra la Viale Veneto e Viale Murano (Vedi Allegato Tav Unica- Individuazione Competenza Opere) ;

- Cessione area, della superficie complessiva pari a mq 1.920+93+63 = mq. 2.076 per area U, viabilità esistente e rettifica confini con la nuova casa della salute distinta al C.T. del Comune di Riccione al foglio 15, mappali 240 (parte) e 236 (parte) (Vedi Allegato Tav Unica- Individuazione Competenza Opere)

- **<u>l'intervento in oggetto è in variante agli strumenti urbanistici</u>** sopra richiamati in quanto:

il compendio immobiliare insiste su area dal vigente RUE quale URN1 (Ambiti per nuovi insediamenti urbani), e dal PSC come Territorio Urbanizzabile – "Ambiti per nuovi insediamenti urbani prevalentemente residenziali e relative nuove dotazioni territoriali

- l'Intervento proposto si caratterizza, inoltre, per l'incremento della sostenibilità ambientale e sociale, attraverso la realizzazione di impianti per la produzione di energia e lo sviluppo di tecnologie innovative, nonché effetti positivi, qualitativi e quantitativi, sulla tutela e sull'incremento dell'occupazione

- con comunicazione inviata mediante PEC è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi degli artt. 14, comma 2 e 14-bis della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., in forma semplificata, modalità asincrona;

- con determinazione dirigenziale n. in data è stata adottata motivata conclusione positiva della conferenza di servizi, il cui avviso di conclusione positiva è stato pubblicato nel BURERT in data n.....e pubblicazione in pari data sul sito web del Comune di Riccione;

- la realizzazione dell'intervento di ampliamento mediante il Procedimento Unico, di cui al più volte citato art. 53, comma 2, lett. a) della L.R. n. 24/2017, è regolato dalla presente convenzione urbanistica che disciplina le obbligazioni da assumersi dal soggetti attuatore.

Tutto ciò premesso, le Parti

convengono e stipulano quanto segue

- La narrativa contenuta nella superiore premessa forma parte essenziale e sostanziale del presente atto.

ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune di Riccione e il soggetto attuatore, regolando contenuti, modalità attuative degli interventi previsti dal progetto edilizio di cui al Procedimento Unico per la realizzazione di una nuova Casa Residenza per Anziani non autosufficienti (CRA), realizzazione di Parcheggio pubblico a servizio della costruenda Casa della Salute e cessione area per la realizzazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra la Viale Veneto e Viale Murano, nelle aree meglio specificate nelle superiori premesse;

2. L'intervento dovrà essere realizzato in conformità ai pareri espressi dagli Enti nella Conferenza dei Servizi e agli elaborati cartografici e normativi, di seguito elencati, a firma del tecnico incaricato ing. Gianpiero Pirazzini, con studio professionale in Rimini, via Mariani 8/biscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Rimini al n. 244, allegati alla determinazione dirigenziale di motivata conclusione positiva della conferenza di servizi n.....del….. che sono parte integrante e sostanziale dell'atto di rilascio del procedimento unico ex art. 53 della L.R. n. 24/2017 e costituiscono unico riferimento per l'attuazione del titolo stesso, e precisamente:

1 VAS
2 Relazione Valutazione Clima Acustico
3 Relazione Geologica
4 Schema Convenzione
5 Relazione Requisiti acustici passivi
6 Norme Tecniche di attuazione
7 Cronoprogramma
8 Relazione Economica Finanziaria
9 Relazione Urbanistica
10 Perizia di stima valore immobile per QCC
11 Relazione dimostrativa della copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai minimi obbligatori
12 Calcolo del Contributo di Costruzione
13 Procura per consegna elaborati
14 Ricevuta pagamento diritti di segreteria
15 Relazione Agronomica
16 Relazione ENAC
17 Tav. Unica_ Individuazione Competenza delle Opere
18 Relazione Paesaggistica

Progetto Architettonico
19 Relazione Tecnica Illustrativa con Stralci RUE, PSC, Vincoli e Catasto e rispetto DM 236/89
20 Tav 01 Planimetria generale - Inquadramento urbanistico
21 Tav 02 Planimetria - Rilievo topografico
22 Tav 03 Progetto opere di Urbanizzazioni Verde e Parcheggi Pubblici
23 CME Opere di Urbanizzazione e Quadro Economico
24 Tav 04 Planimetria - Sistemazioni esterne area privata
25 Tav 04° Planimetria Distanze dai confini
26 Tav 05 Pianta Piano Terra
27 Tav 06 Pianta Piano Primo
28 Tav 07 Pianta Piano Secondo-Copertura
29 Tav 08 Pianta Piano Copertura
30 Tav 8a Planimetria - Distribuzione Impianti Fotovoltaici
31 Tav 09 Prospetti
32 Tav 10 Sezioni

33 Tav 11 Calcolo Superfici
34 Tav 12 Verifica R.A.I.
35 Tav 13 Viste 3D
36 Tav 14 Piano Terra - Tipologia pareti - H locali e Percorsi Sporco-Pulito
37 Tav 15 Piano Terra - Tipologia pareti - H locali
38 Tav 16 Sezione Longitudinale - Tipologia Solai
39 Tav 17 Piante dei controsoffitti
40 Tav 18 Piano Terra DM 236-89 Part. Camere tipo
41 Tav 19 Piano Primo DM 236-89
42 Tav 20 Piano Terra e aree esterne - Impianto gas medicali
43 Tav 21 Piano Primo - Impianto gas medicali
44 Tav 22 Layout Cucina e Lavanderia

Progetto Strutture
45 1094_CRA Riccione_STR_REL presismica.pdf
46 1094_CRA_Riccione_STR_TAV presismica-ST.01.pdf
47 1094_CRA Riccione_MUR A.1-D.1

Progetto fognature/acque piovane

48 Relazione idraulica preliminare
49 Modulistica Hera
50 Tavola 1.1 Planimetria fognatura
51 Tavola 1.2 Profili longitudinali

Progetto impianti elettrici
52 RTIE - Riccione Via Veneto - Relazione generale Impianti elettrici
53TAV IE01 - Riccione Via Veneto - Consegna - Cabina MT-BT
54 TAV IE02 - Riccione Via Veneto - Tipologico camere - Impianto luci e forza motrice
55 TAV IE03 - Riccione Via Veneto - Tipologico camere - Impianti Speciali
56 TAV IE04 - Riccione Via Veneto - Tipologico camere - Rivelazione incendi – Emergenza
57 TAV IE05 - Riccione Via Veneto - Tipologico camere - Impianto Terra - Collegamento Equip.
58 TAV IE06 - Riccione Via Veneto - Tipologico camere - Prospetti impianti elettrici e speciali
59 TAV IE07 - Riccione Via Veneto - Illuminazione pubblica
60 TAV IE08 - Riccione Via Veneto - Generale FM - Schema a blocchi
61 TAV IE09 - Riccione Via Veneto - Impianto antincendio - Schema a Blocchi
62 TAV IE10 - Riccione Via Veneto - Diffusione sonora - Schema a Blocchi

Progetto impianti meccanici
63 Relazione di contenimento energetico EX LEGGE 10 - CRA RICCIONE
64 Relazione tecnica impianti meccanici
65 SK_23_061_ED01_Tavola illustrativa piano terra
66 SK_23_061_ED02_Tavola illustrativa piano primo
67 SK_23_061_ED03_Tavola illustrativa copertura
68 SK_23_061_IMP01_Schema funzionale RISCALDAMENTO-ACS
69 SK_23_061_IMP02_Schema funzionale PDC ACS – Distribuzioni
70 SK_23_061_IMP03_Schema funzionale UTA-VRF

Progetto Prevenzione incendi (Già consegnati ai VVFF)
71 Relazione Tecnica
72 Tav 1 VVF Planimetria generale
73 Tav 2 VVF Piano Terra
74 Tav 3 VVF Piano Primo
75 Tav 4 VVF Piano Copertura
76 Tav 6 VVF Prospetti e Sezioni
77 Tabella Riepilogativa per Comparti
78 Schema compartimentazioni
79 Valutazione rischio propagazione incendi da impianto fotovoltaico

Progetto Rotatoria
80 Tav 03a Progetto Rotatoria
81 CME Rotatoria

ART. 2 - **OBBLIGHI GENERALI**

1. Il soggetto attuatore, così come individuato nella premessa della presente Convenzione dichiara di assumere volontariamente le obbligazioni scaturite dal progetto definitivo e, pertanto, si impegna irrevocabilmente a comunicare al Comune ogni trasferimento a terzi della titolarità delle aree sulle quali sarà realizzato l'intervento entro trenta (30) giorni dalla stipula e a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza della presente convenzione, riportandone esplicito riferimento negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo dei beni immobili. Il soggetto attuatore pertanto si obbliga a trasferire ai propri aventi causa tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente atto che dovranno essere trasfuse in tutti gli atti pubblici notarili relativi agli eventuali successivi trasferimenti e nelle relative note di trascrizione;

pertanto si obbliga a trasferire ai propri aventi causa tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente atto che dovranno essere trasfuse in tutti gli atti pubblici notarili relativi agli eventuali successivi trasferimenti e nelle relative note di trascrizione;

2. In osservanza ai disposti della Legge Regionale n. 24/2017 e della Legge Regionale 15/2013, il Soggetto Attuatore si obbliga:

a) a progettare e realizzare direttamente a propria cura e spese, a scomputo degli oneri di urbanizzazione U1 e U2, ai sensi dell'articolo 6.1.2 della DAL n. 186/2018, come recepita dal Comune di Riccione con deliberazione del Consiglio Comunale n.31/2019, le dotazioni territoriali previste negli elaborati di progetto e indicate all'art…… della presente convenzione e precisamente:
   - realizzazione del Parcheggio P1 compresa la rete di raccolta piovane, laminazione e pubblica illuminazione
b) a cedere gratuitamente le aree per infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U) e l'area per la - realizzazione di Rotatoria all'incrocio tra la Viale Veneto e Viale Murano. Ogni cessione sarà individuata in loco da termini fissi e su elaborati riportanti i riferimenti planimetrici e altimetrici delle aree. Sono a carico del Soggetto Attuatore gli oneri di frazionamento e le spese notarili relativi alla cessione delle opere e delle aree.
c) ad ultimare tutte le dotazioni territoriali prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità, dell'edificio previsto sul lotto e, comunque, entro il termine di 36 (trentasei) mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione;
d) o previsto sul lotto e, comunque, entro il termine di 36 (trentasei) mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione;
c) ad eseguire le opere sotto il controllo del Settore Lavori Pubblici del Comune, o di professionista all'uopo incaricato, sulla base del Progetto approvato dalla Conferenza dei Servizi richiamata in premessa; l'ammontare delle suddette opere di urbanizzazione risulta dal computo metrico allegato al progetto, ed è di complessivi euro € ……
d) a mantenere nel tempo in buone condizioni vegetative le aree verdi e le piantumazioni poste a mitigazione dell'intervento come rappresentate nella Tavola n._3_____mediante adeguati interventi manutentivi, garantendo l'attecchimento delle alberature e l'eventualmente sostituzione degli elementi ammalorati.
e) a prestare le necessarie garanzie finanziarie secondo quanto meglio specificato al successivo art. ….
f) a corrispondere il contributo di costruzione, di cui al successivo art….ed il contributo straordinario, di cui al successivo art. …

ART. 3 – PARAMETRI DI PROGETTO

Il progetto depositato in data xxxxxx assunto al prot. xxxx con procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, è stato eseguito in attuazione delle disposizioni edilizie del RUE vigente e delle leggi regionali vigenti in materia con

particolare riferimento all'art. 53 della L.R. 24/2017 ed alla legge regionale 15/2013.

DATI di progetto:

Sup Territoriale privata		**mq. 13.980** (catastali)
Destinazione d11 (Attività Sanitarie ed assistenziali)		
SF CRA		**mq. 9.816**
Sup. coperta		**mq. 2.226,48**
ST	mq. 2.103,41+1.662,80 =	**mq. 3.766,21**
Portici		**mq. 56.94** < 20% 2.226,48 = mq. 445,30
Loggia	mq. 9.72+56.94 =	**mq. 66,66** < 25% 3.766,21= mq. 941,55
SU CRA		**mq. 3.100,97**
SA CRA		**mq. 262.22**
SC CRA (60 posti - 2 piani)	mq. 3.100,97+262,22 x 60% =	**mq. 3.258,30**
UF	mq. 3.766,21:9.816 =	**0,383** mq./mq.
UT	mq. 3.766,21:13.980 =	**0,269** mq./mq.

Sup permeabile (30% Sup. Territoriale)		**mq. 4.529** > 13.980x30% = 4.194 mq.
Sup. Fondiaria scoperta	*mq. 9.816-2.226,4 =*	***mq. 7.589,52***
SP (40% Sup. scoperta) Vedi Tav. 01		**mq. 3.170** > 40% 7.589,52= mq. 3.143,81
SP Park Pubblici Vedi Tav. 01		**mq. 528** > (30% x1.610mq. = mq. 483)

Verde privato Vedi Tav 01	***mq. 2.775***
H max	***11.00 mt***
IC max 50% della SF	***mq. 2.226,48** < 9.816 x 50% = mq. 4.908*

Dotazioni Urbanistiche

Parcheggi Pubblici		**mq. 1.610** > 3.766,21x40/100 = mq. 1.506,48
U	mq. 1.920+308+170=	**mq. 2.398** > 3.766,21x60/100 = mq. 2.259,73
Aree da cedere per viabilità e riconf. Casa della salute	mq. 93+63 =	**mq. 156**

Volume mq. (3.766,21+ 56.94+ 66,66) x 4 mt. + (56,41+ 93,37) x 3.00 **mc. 16.008,58**

P3 L. 122/89 mq. (32+2+30) = **64 posti auto** > 16.008,58 : 10 = mq.1.600,86/25 = 64 posti auto

P3r 50% 64 = 32 pa

P3c 50% 64 = 32 pa

ART. 4 - **INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (P1, U e CABINA ENEL)**

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sono definite dagli elaborati del Procedimento Unico in atti P.G. n. ……. del ……., fatte salve le eventuali opere in regime di esclusiva da progettarsi da parte degli Enti gestori dei pubblici servizi .

2.Il progetto esecutivo é stato redatto in ottemperanza:

- alle prescrizioni degli Uffici Tecnici comunali e degli Enti e soggetti istituzionalmente preposti;

- alle prescrizioni previste dalla determina conclusiva della Conferenza dei Servizi;
- ai capitolati speciali d'appalto del Comune e degli Enti e soggetti titolari della gestione dei pubblici servizi;
- alle normative tecniche e ai regolamenti approvati relativi ad ogni tipologia di opera od impianto in vigore al momento della realizzazione delle opere.

3.Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (P1 E U) dovranno essere realizzate secondo le buone prassi e le migliori tecnologie disponibili sul mercato. I prezzi unitari utilizzati per la redazione del Computo Metrico Estimativo sono desunti dal Prezzario Emilia-Romagna e ad essi riconducibili.

Per i prezzi mancanti dovrà essere allegata l'analisi del prezzo facendo riferimento, per analogia, ai prezzi contenuti nel suddetto listino.

4. Il cronoprogramma dei lavori dovrà essere definito in accordo con i competenti Uffici del Comune. Il soggetto attuatore e suoi aventi causa dovranno provvedere a consegnare su supporto informatico, secondo le modalità che il Comune indicherà, il progetto esecutivo delle infrastrutture per l'urbanizzazione (P1 e U) e, una volta terminato l'intervento, dovranno produrre al Comune, quale documentazione da allegare al collaudo finale, il progetto delle opere come costruite.

5. Le parti danno atto inoltre che sarà nominato un "Responsabile dell'intervento per l'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione", scelto fra i tecnici del Comune, a cui competeranno le attività tecnico-amministrative relative alla verifica e all'approvazione del progetto oltre a quelle connesse al procedimento interno, fino ad avvenuta presa in consegna delle opere stesse.

Tale Responsabile terrà i contatti con i professionisti incaricati dal soggetto attuatore per i servizi tecnici di progettazione e direzione lavori, fornendo le informazioni e le prescrizioni che si rendessero necessarie durante l'iter realizzativo delle opere.

6. Le parti danno atto che l'intervento di cui al progetto relativo al Procedimento Unico in oggetto comporta la realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione primaria per una cabina ENEL da realizzarsi secondo le specifiche di Enel-Distribuzione, lo spostamento di due pali di rete telefonica che insistono sull'area dove è prevista la nuova CRA.

Tali opere saranno realizzate a scomputo a degli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria.

7.Il soggetto attuatore, a propria cura e proprie spese, in conformità al progetto esecutivo ed alle richieste specifiche emerse in sede di Conferenza dei Servizi, si obbliga a:

a) a realizzare tutte le opere che risultassero necessarie per l'allacciamento alle infrastrutture esistenti, comprese le eventuali opere di adeguamento delle reti tecnologiche di interesse generale che si rendessero necessarie in considerazione del carico insediativo previsto;
b) la messa in pristino delle opere di urbanizzazione esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori.

Qualora le aree necessarie all'allacciamento alle reti preesistenti siano di proprietà comunale, il Comune si impegna a renderle immediatamente disponibili per il periodo necessario alla realizzazione delle stesse e autorizza il soggetto attuatore ad eseguire le stesse.

ART. 5 – CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO

1. Il soggetto attuatore si obbliga, per sé e per i suoi eventuali successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, in conformità agli elaborati di progetto, nonché alle prescrizioni eventualmente impartite in sede istruttoria dei titoli edilizi autorizzativi gli interventi, dagli uffici Comunali e/o enti e aziende competenti ad esprimere atti di assenso a riguardo:

a) a cedere entro 12 (dodici) mesi dall'inizio dei lavori, con successivo atto registrato e trascritto, i parcheggi pubblici di tipo "P1", nella misura di n. 30 posti auto dovuti in ragione dell'intervento

b) a cedere al Comune, quale area di dotazione “U” dovuta in ragione degli interventi, una porzione del fondo sito in Riccione, viale Pavia, della superficie complessiva pari a mq 1.920+93+63 = mq. 2.076 per area U, viabilità esistente e rettifica confini con la nuova casa della salute distinta al C.T. del Comune di Riccione al foglio 15, mappali 240 (parte) e 236 (parte)

come indicata nella planimetria allegata Tav Unica- Individuazione Competenza Opere, entro120 gg. dalla stipula della presente convenzione, e comunque non successivamente alla data di comunicazione di fine lavori.

c) al reperimento di n. 64 …. posti auto privati adibiti a parcheggi di tipo “P3” di cui

P3r = 32 pa

P3c = 32 pa;

d) a realizzare, collaudare e cedere una nuova cabina elettrica (Enel), secondo le prescrizioni degli uffici ed Enti competenti, su area che sarà debitamente frazionata secondo le specifiche indicazioni fornite da e-distribuzione

2. Le aree oggetto di cessione gratuita al Comune dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti o reti interrate) che non possano essere rimosse o spostate e che dovranno comunque consentire il corretto utilizzo delle stesse.

3. La proprietà rinuncia all’iscrizione dell’ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore dell’Agenzia del Territorio di Riccione da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

4. Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree all'Amministrazione Comunale. La proprietà deve pertanto garantire la piena titolarità e la libera disponibilità delle aree nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere, sostenendo le relative spese di cancellazione.

pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere, sostenendo le relative spese di cancellazione.

5. Il soggetto attuatore realizzerà le opere sotto la sua personale e completa responsabilità e si obbliga a ripristinare, al termine del programma edilizio, le infrastrutture per l’urbanizzazione esistenti ed eventualmente danneggiate nel corso dei lavori.

6. Fino all’avvenuta presa in carico delle aree e delle opere da parte del Comune, restano comunque a carico del soggetto attuatore gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione di opere in tutto o in parte danneggiate in conseguenza dei lavori. Tali interventi devono essere effettuati tempestivamente dal soggetto attuatore, ferma restando per il Comune la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 12 della presente convenzione.

7. La manutenzione delle aree da cedersi sarà a carico del Comune a partire dalla formale presa in carico delle stesse, che avverrà solo una volta che siano ottemperate le seguenti condizioni:

- collaudo delle opere
- cessione delle aree;

8. Tutte le aree di cui al presente articolo verranno messe a disposizione del soggetto attuatore, tramite verbale di consegna del Servizio Patrimonio.

9. Il soggetto attuatore è altresì obbligato:

a) a predisporre, contestualmente alla realizzazione delle altre infrastrutture per l’urbanizzazione, le canalizzazioni relative alle reti quando le stesse siano previste su aree da cedere al Comune;

b) a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle infrastrutture per l’urbanizzazione ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche a finitimi interventi edificatori. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche

prima che le opere siano prese in consegna dal Comune.

10. In caso di inadempimento riguardante l'obbligo del trasferimento di proprietà, oltre all'escussione della fideiussione di cui al successivo articolo 12 resta naturalmente salvo il diritto del Comune di ottenere la cessione coattiva delle opere mediante l'emissione di una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso ai sensi dell'art. 2932 del Codice Civile.

ART. 6 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE

1. Il soggetto attuatore si obbliga a rispettare, nell'affidamento e nell'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (P1 e U), le norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche.
2. Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa sono tenuti a comunicare in tempo utile al Comune le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli. Gli stessi sono altresì tenuti a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.
3. Fino al completamento del programma di edificazione è fatto obbligo al soggetto attuatore e ai suoi successori e aventi causa di garantire il decoro delle aree, pubbliche e private, ancora inedificate o in corso di edificazione, nonché delle aree circostanti anche esterne al PdC, con particolare attenzione alla salvaguardia del suolo agricolo, in caso di interventi limitrofi al territorio rurale. Si prescrivono in particolare la rimozione tempestiva dei depositi di materiali quando non più necessari, la copertura dei materiali polverosi al fine di evitarne lo spargimento, la copertura di scavi, pozzetti e contenitori al fine di evitare raccolte d'acqua piovana, lo sfalcio della vegetazione spontanea, la pulizia delle strade di accesso al cantiere qualora siano state imbrattate per effetto dello stesso, pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art. ….. Il Responsabile dell'Intervento potrà richiedere al titolare del Permesso di Costruire di recintare a sue spese le aree ancora inedificate.
4. Il soggetto attuatore e suoi successori e aventi causa si obbligano altresì alla manutenzione di manufatti, alberature e quant'altro non sia previsto in demolizione o rimozione, allo scopo di preservarli in stato di decoro e sicurezza.
5. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per la presentazione della SCEA relativa all'agibilità dei fabbricati.

ART. 7- MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

1. La presente convenzione urbanistica ha validità di **5 anni** dalla data di efficacia del Procedimento Unico e dalla data di stipula della Convenzione.
2. Tutti i tempi di seguito indicati sono da considerarsi perentori, salvo proroga motivata a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale;
3. La conclusione del procedimento art. 53 L.R. 24/2017 ha valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio, per tutti gli interventi previsti, sia pubblici che privati, come specificato nelle superiori premesse.
4. Previa comunicazione al Comune, i lavori per le dotazioni territoriali dovranno iniziare entro (18 mesi o contestualmente all'inizio dei lavori per la rotatoria i dalla sottoscrizione della presente convenzione ed dovranno essere ultimati entro 3 anni dall'inizio lavori, salvo proroghe di legge, comunque prima o contestualmente alla fine lavori della parte privata.
5. La presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità dell'intervento privato è condizionata al solo deposito della comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore e del certificato di regolare esecuzione predisposto dal direttore lavori.
6. Tutte le opere delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti incluse nel procedimento art. 53 LR 24/2017, indicate all'art. 3 della presente convenzione, dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati approvati, delle

descrizioni e dei pareri espressi dagli enti coinvolti.

7. Tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di validità della convenzione.
8. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di cui all'art. 5 risultano definite nel progetto definitivo/esecutivo.
9. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione richieste in corso d'opera dal Comune attraverso il Servizio competente per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico del soggetto attuatore, risulterà non superiore al 5 % del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato, esclusa IVA.
10. Il soggetto attuatore si impegna, pertanto, a soddisfare eventuali richieste del Comune nel caso in cui le modifiche comportino un onere inferiore o pari al 5 %, senza ulteriore scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria;
11. Nel caso in cui le modifiche comportino un costo superiore al 5 % e comunque fino al 50%, si impegna a soddisfare le richieste del Comune, dietro riconoscimento di un ulteriore scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e se carenti, anche secondaria (U1 e U2), per la parte eccedente il 5 % del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato, esclusa IVA.
12. Per quanto attiene le varianti in corso d'opera esse devono essere sempre preventivamente quantificate, concordate e autorizzate dal Comune e assoggettate, qualora configurino una fattispecie di variazione rilevante dal punto di vista edilizio-urbanistico, a permesso di costruire o SCIA di variante. Sono fatte salvele fattispecie di cui all'art. 22, comma 3, della LR 15/2013.
13. Prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di cui sopra, i soggetti attuatori dovranno fornire al Comune una lista di tre nominativi idonei all'incarico di collaudatore e, tra questi, il Comune nominerà il collaudatore/i. Il collaudatore, dovrà dichiarare altresì l'inesistenza di cause di incompatibilità e la sua nomina dovrà essere conforme al Codice dei contratti pubblici.
14. Ferma restando la discrezionalità dell'organo di collaudo nell'approfondimento degli accertamenti, il collaudatore in corso d'opera dovrà fissare in ogni caso le visite di collaudo durante la fase delle lavorazioni degli scavi, delle fondazioni ed in generale delle lavorazioni non ispezionabili in sede di collaudo finale, o la cui verifica risulti complessa successivamente all'esecuzione. Di ogni visita di collaudo dovrà redigersi processo verbale a norma di legge o report riepilogativo. Alla visita di collaudo dovranno essere presenti anche i tecnici comunali e gli enti interessati per i singoli servizi.
15. Il soggetto attuatore dovrà altresì nominare, sempre prima dell'inizio dei lavori, con oneri a suo carico, ecomunicandolo al Comune: il Direttore dei Lavori, da individuare tra i soggetti abilitati, il Responsabile dei lavori e il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, ai sensi della normativa vigente.
16. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare, sull'apposita modulistica, la data di inizio lavori, concordando altresì, con il Comune le modalità di comunicazione delle date di inizio delle singole principali lavorazioni, che devono pervenire in tempo utile affinché possano predisporsi i necessari controlli. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, infatti, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere.
17. Dovrà altresì essere installato, all'atto dell'inizio lavori e mantenuto in perfetta efficienza per tutta la loro durata, un cartello di cantiere con le caratteristiche di cui al Regolamento edilizio e rispettando la normativa vigente in materia.

ART. 8 - COLLAUDO E PRESA IN CONSEGNA DELLE INFRASTRUTTURE PERL'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO E DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

1. Il soggetto attuatore si obbliga a comunicare la data di fine lavori delle opere di urbanizzazione, specificando, in particolare, la data di ultimazione degli impianti eseguiti (rete di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, illuminazione pubblica ecc.).

2. Il collaudo finale, comprendente le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, nonché quelle urbanistico – amministrative e di controllo delle effettive quantità di aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dalla data di ultimazione lavori. Le opere sono collaudate a spese del/i soggetto/i attuatore/i. (nota: i costi del progetto, la DL, sicurezza e del collaudo, ecc. sono scomputati dagli oneri?)

3. In merito all'approvazione del certificato di collaudo o alla sua approvazione tacita, si applicano l'articolo 116 del D. Lgs. n. 36/2023 e il relativo all. II.14.

4. I soggetti attuatori provvederanno alla raccolta e fornitura al collaudatore e all'amministrazione comunale di tutte le certificazioni e dichiarazioni di qualità e corretta esecuzione attinenti alle varie di categorie di lavoro, tra cui:

=gli elaborati grafici di tutti gli impianti eseguiti (elettrici, di sicurezza, antincendio, termici, di ricambio d'aria, idro-sanitari, fognari, trasmissione dati, ecc.), nonché dell'eseguito architettonico, con relativi particolari costruttivi, «as built», che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alle superfici delle aree oggetto di cessione e alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione aggiornato, redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete debitamente sottoscritti dall'Impresa esecutrice dei lavori, in formato informatico compatibile Autocad;

=la dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della normativa vigente, comprensive di tutti gli allegati obbligatori; dovranno essere comunque allegate le planimetrie e gli schemi degli impianti relativi allo stato di fatto a fine lavori, controfirmate dalla ditta esecutrice;

= i verbali di effettuazione di tutte le misure, prove, collaudi e certificazioni sugli impianti compilati secondo normativa vigente in materia.

In difetto il Comune, previa diffida al/i soggetto/i attuatore/i, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del/i soggetto/i attuatore/i stesso/i.

5. L'approvazione del collaudo di cui al presente articolo avviene tramite determina del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, una volta verificate tutte le obbligazioni convenzionali.

6. Resta comunque fermo quanto stabilito all' art. 1669 del Codice Civile.

7. Trascorso il periodo di 12 mesi dalla data di emissione del relativo certificato, il collaudo provvisorio diventerà automaticamente definitivo, purché durante tale periodo (due anni dalla data della relativa emissione), non sia intervenuto l'atto formale di approvazione e, nel frattempo, il Comune non accerti e segnali eventuali difformità e vizi delle opere che il soggetto attuatore si obbliga fin da ora, con il presente atto, ad eliminare a propria a cura e spese, a semplice richiesta scritta del Comune. Resta ferma la responsabilità del soggetto attuatore ai sensi dell'art.1669 del codice civile.

8. Espletati i predetti adempimenti e dopo l'avvenuta presa in carico delle opere il Comune libererà la garanzia di cui al successivo art. 12 e le prenderà in consegna, così come indicato nel progetto esecutivo delle medesime opere. Le garanzie fideiussorie verranno liberate solo dopo la stipula dell'atto di cessione in forma di atto pubblico, regolarmente registrato e trascritto.

9. Tutti gli impianti passeranno in gestione ai relativi enti gestori o amministrazione comunale (HERAs.p.a,), che provvederanno alla relativa manutenzione.

10. Il rilievo dei confini tra le aree pubbliche di urbanizzazione e i lotti privati per l'edificazione sarà a totale cura e spese dei soggetti attuatori; eventuali rettifiche o errori materiali ai frazionamenti delle aree pubbliche che il Comune prenderà in consegna e agli atti di rogito con i quali è stata trasferita la proprietà al Comune saranno a totale carico dei soggetti attuatori.

11. In caso di rifiuto, da parte della proprietà, dei successori e/o aventi causa, di realizzare le opere di cui il Comune

avesse richiesto l'anticipata esecuzione, quest'ultimo ha diritto di utilizzare a tale fine la somma versata quale garanzia.

12. Qualora il Comune abbia necessità di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, procederà alla presa in consegna anticipata alle condizioni specificate dall'all. II. 14 del D. Lgs 36/2023.

ART. 9 - ULTERIORI OBBLIGHI

Il soggetto attuatore, in caso di necessità urgenti ed indifferibili, riconosce al Comune il diritto di prelazione sui 5 posti letto in eccedenza che dovessero risultare liberi al momento della richiesta da esercitarsi secondo le modalità definite in successiva convezione tra le parti.

ART. 10 - CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della L.R. 15/2013, il contributo di costruzione è quantificato come segue:

- Oneri di Urbanizzazione primaria di € ……..=;
- Oneri di urbanizzazione secondaria di € ……..=;
- Costo di costruzione di € ……..=.

e va corrisposto con le modalità e gli importi stabiliti dalle deliberazioni regionali e comunali, secondo quanto di seguito disciplinato:

A) per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (U1 e U2) il soggetto attuatore si obbliga alla realizzazione diretta di dette opere il cui costo è quantificato in €_____come risulta dal Quadro Economico e computo metrico estimativo e comprensivo di i costi del progetto, la DL, sicurezza e del collaudo, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali e allegato al procedimento art. 53 L.R. 24/2017. A fronte di eventuali maggiori costi delle opere suddette rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, nulla sarà dovuto dal Comune ai soggetti attuatori; in caso di costi minori, i soggetti attuatori dovranno versare, al Comune, la differenza alla comunicazione dui fine lavori delle opere di Urbanizzazioni

B) per quanto attiene al costo di costruzione, esso, deve essere integralmente corrisposto. Il contributo di costruzione va calcolato sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni comunali attuative (Delibera di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 20 dicembre 2018 n. 186, e delibera di Consiglio Comunale n. 31/ 2019 approvata dal Consiglio Comunale del Comune di Riccione in recepimento della DAL 186/2018 e relativa nota prot. n. 335923 del 28/12/2020) da rateizzare in relazione alla costruzione del fabbricato.

ART. 11 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Il contributo di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001 2) Ai sensi dell'art. 30 comma 3, lett. f), quantificato in €……, pari al maggior valore generato dalla trasformazione conseguente l'approvazione della variante urbanistica che ha comportato_____, è stato determinato con le modalità previste all'art._____della DAL n. 186/20180, utilizzando l'allegato A) alla delibera CC n. 39/2018, come individuato nella relazione ……..e vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione dei lavori previsti per la realizzazione della rotatoria previsti dal Piano Triennale dei Lavori Pubblici ……., come da deliberazione della Giunta Comunale n. ……., opere che saranno eseguite direttamente dal Comune. (Definire quando deve essere corrisposto. Entro xxx gg dalla stipula? Prima dell'inizio lavori?)

ART. 12 - GARANZIE FINANZIARIE

1. Il soggetto attuatore, a garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, si obbliga a prestare, **alla fornitura di apposita garanzia fideiussoria prima dell'inizio dei lavori** (prestata da un primario istituto in ambito nazionale) bancaria o assicurativa, per la corretta realizzazione delle

opere di urbanizzazione, ai sensi degli artt. 1944 e segg. del codice civile, di importo pari al costo complessivo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, come risultante da Quadro Economico e **dai computi metrici estimativi** del progetto definitivo/esecutivo ricompreso nel Procedimento Unico art. 53 LR 24/2017;

2. La garanzia dovrà essere incondizionata e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza obbligo di messa in mora o preventiva diffida, ma con il solo rilievo dell'inadempimento.
3. La costituita garanzia verrà svincolata, tramite comunicazione scritta del Comune, a seguitodell'approvazione del collaudo provvisorio da parte del Settore Lavori Pubblici e di presa in carico delle opere da parte del Servizio Patrimonio
4. Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi, per quanto compatibili, le norme in materia di cauzioni per i lavori pubblici contenute nel D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i e nel relativo regolamento di esecuzione e attuazione.
5. Nella fideiussione deve necessariamente essere inserita la clausola di "solve et repete", con formule del tipo "senza riserva alcuna" ovvero "dietro semplice richiesta".

   Qualora la fidejussione sia assicurativa, essa deve essere contratta con un'impresa di assicurazioni operantein ambito nazionale debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi di legge. Il mancato pagamento del premio o commissione non può essere opposto al Comune e pertanto non potrà privare di efficacia la garanzia.
6. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, come specificato ai precedenti articoli e a seguitodi cessione delle opere.
7. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale per cui non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso i soggetti attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori.
8. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
9. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di realizzazione delle dotazioni territoriali, come in premessa identificate, in sostituzione del/i soggetto/i attuatore/i ed a spese del/i medesimo/i, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso/i non vi abbia provveduto nei termini previsti dai relativi permessi di costruire convenzionati., mediante escussione della garanzia.

ART. 13 - PENALI

1. La violazione degli obblighi previsti nella presente convenzione sarà contestata dall'Amministrazione Comunale agli inadempienti tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare – entro 30 giorni dal suo ricevimento – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti. L'inosservanza della diffida comporterà al/i soggetto/i attuatore/i, in funzione della tipologia di inadempienza accertata e/o della continuativa inerzia rispetto agli adempimenti richiesti, il pagamento delle penali alla Amministrazione Comunale, determinate aisensi dell'articolo 126 del D. Lgs. 36/2023, salvo il risarcimento del maggiore danno e l'applicazione delle maggiorazioni di legge; restando impregiudicata la facoltà di promuovere da parte dell'A.C. la risoluzione della convenzione per inadempimento.
2. In caso di inottemperanza alle diffide emesse e al fine di ottenere anche l'incasso delle somme dovute a titolo di

penali, il Comune è sin d'ora autorizzato dal/i soggetto/i attuatore/i a escutere la/e fidejussione/i cauzionali di cui al precedente art.12 nel periodo di vigenza della/e stessa/e e gli importi necessari ad eseguire le opere a fronte dell'accertata e continuativa inerzia da parte del/i soggetto/i attuatore/i a provvedere agli adempimenti richiesti.

3. Qualora, scaduti i termini stabiliti dalla presente convenzione per la realizzazione delle opere convenzionate, queste non risultino eseguite o non lo siano compiutamente, il Comune ha facoltà di provvedere alla esecuzione e/o alla ultimazione delle opere stesse, addebitando le spese al/i soggetto/i attuatore/i, maggiorate dagli interessi legali, salvo il maggiore danno. Il Comune è sin d'ora autorizzato dal/i soggetto/i attuatore/i a trattenere l'importo indicato nella/e fideiussione/i prestata/e a garanzia di cui all'art.8 della presente convenzione.

ART. 14 - RISOLUZIONE ED INADEMPIMENTO

1. In caso di inosservanza da parte del Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa degli impegni assunti con la presente convenzione, nel concorso delle circostanze previste dagli artt.li 1453 e segg. C.C., si darà luogo alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere nelle forme stabilite dalla legge, senza pregiudizio della rifusione dei danni e delle spese e salvo in ogni caso, il risarcimento del danno.

2. Fermo restando quanto previsto dal precedente art. 1 3 , il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata cessione e/o ultimazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (P1 e U) entro il termine della validità della convenzione, previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo;
b) non collaudabilità delle infrastrutture per l'urbanizzazione (P1 e U) realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti Uffici Tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);
c) mancato pagamento dell'eventuale conguaglio di cui all'art. 10.

3. Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b), il Comune potrà realizzare le opere pubbliche o di uso pubblico mancanti o non collaudabili, anche su aree non cedute ricomprese nell'ambito dell'intervento del Procedimento Unico. Il soggetto attuatore, proprietario delle aree, autorizza ora per allora i lavori necessari sulle aree stesse.

ART. 15 -CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita all'Autorità Giudiziaria competente. E' comunque esclusa la competenza arbitrale.

ART. 1 6 - PREVENZIONE DELL'INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA:RISOLUZIONE

1. Qualora il Comune riceva comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti di uno o più soggetti attuatori del P.d.C. convenzionato, procederà alla risoluzione della convenzione nei confronti del/i soggetto/i 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 dal P.d.C. convenzionato.

ART. 17- SPESE, TRASCRIZIONE E ASPETTI FISCALI

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del/i soggetto/i attuatore/i.
2. Il/i soggetto/i attuatore/i rinuncia/no ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
3. Il/i soggetto/i attuatore/i autorizza/no il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
4. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del RUE; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevantiai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

ART. 18- RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 53 L.R. n. 24/2017 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché le leggi urbanistiche vigenti e, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti;

ART. 19 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I Soggetti attuatori prendono atto che i dati personali contenuti nella presente convenzione verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell' attività amministrativa del Comune, nei limiti stabili dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato
con D.gs. 30 giugno 2003, n. 196 ed il Regolamento (UE) 2016/679, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Letto, confermato e sottoscritto, lì _____

IL/I SOGGETTO/I ATTUATORE/I _____

per il Comune di Riccione Il Dirigente _____