

**COMUNE DI RIMINI**  
C.F. - P.IVA 00304260409

**DIREZIONE PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE**  
Settore Sportello Unico per l'Edilizia residenziale e produttiva

## ALLEGATO XX

### **SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

Progetto Pilota art. 46 delle N.T.A del Piano dell'Arenile  
Permesso di Costruire Convenzionato in ditta:  
**“MANCINI FABIO”**

RIQUALIFICAZIONE BAGNO 28/A DI RIMINI SUD IN CONFORMITA' AL PIANO PARTICOLAREGGIATO - PIANO DELL'ARENILE - VARIANTE 2010 (APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 9 DEL 27/01/2011), DISCIPLINATA DALL'ART. 46 DELLE RELATIVE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

Firma per accettazione della Proprietà:

(Timbro e Firma)

---

**SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA**  
**Piano Particolareggiato di iniziativa privata**

Progetto Pilota

L'anno duemiladiciotto (2018), addì ( ) del mese di aprile, nella Residenza Comunale con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto di legge

**1. il COMUNE DI RIMINI**, C.F. 00304260409, in nome e per conto del quale agisce nel presente atto il Sig. Pacquadio Ing. Carlo Mario, XXX, nella sua qualità di Dirigente del Settore Sportello Unico per l'Edilizia Residenziale e Produttiva, giusto atto di nomina del Sindaco prot. n. 145423 del 14/06/2017.

e

**2. il Sig. Mancini Fabio** XXX, impresa individuale con sede in Rimini, Lungomare C. Tintori 34 B, Bagno 28/A, iscritta nel Registro delle imprese di Rimini con Partita IVA n. 02000080404 a al R.E.A. al n. RN - 235177, in qualità di soggetto attuatore all'interno del comparto S. 10, Macrozona 7, secondo l'art. 46 del vigente Piano particolareggiato dell'Arenile del Comune di Rimini, di seguito denominato "soggetto attuatore".

**PREMESSO**

- che il Comune di Rimini, con delibera consiliare n. 64 del 28 marzo 2006, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato, con le procedure di cui all'art. 21, della L.R. n. 47/1978 e dell'art. 10 della L.R. n. 9/2002, il Piano dell'Arenile in forma di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, così come rappresentato nelle Tavole relative a Stato di fatto e Progetto;

- che, successivamente, con delibera consiliare n. 9 in data 27/01/2011 ha approvato, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 47/78, la Variante allo stesso "Piano dell'Arenile" relativamente alla sola normativa;

- che gli elaborati di progetto, che compongono il Piano come sopra approvato, unitamente alle norme tecniche di attuazione che lo corredano, devono essere rispettati nella loro interezza;

- che il soggetto attuatore ha presentato il 28/12/2017, con nota prot. n. 328055 e il 05/01/2018, con nota prot. 2911 e prot. 2920 istanza di permesso di costruire, secondo le procedure del progetto pilota (art. 46 delle NTA del Piano dell'Arenile), per la realizzazione dello stabilimento - Bagno 28/A, individuato nel comparto S. 10 all'interno della macrozona 7, individuata dal Piano Particolareggiato "Piano dell'Arenile", distinto al Catasto del Comune di Rimini al fg 75 mappali 4373, 4074 (parte), 4374 (parte), 4075 (parte), 4405 (parte);

- che l'istanza risulta costituita dai seguenti elaborati:

relazione paesaggistica, relazione tecnica, abaco, Tav.1, Tav. 2, Tav.3, Tav.4, Tav. 5, relazione geologica

- che, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, si rende necessario stipulare con i richiedenti il medesimo apposita convenzione ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 3, delle N.T.A. del Piano Particolareggiato, in quanto ogni soggetto attuatore deve impegnarsi nei confronti del Comune a realizzare, a propria cura e spese, nell'arco dei tre anni di validità del permesso di costruire, la fascia "A" secondo le modalità indicate negli elaborati di progetto e a depositare le garanzie finanziarie necessarie alla copertura dei costi per la realizzazione, in via sostitutiva, della stessa da parte del Comune, se in difetto;

- che, pertanto, è fatto obbligo al soggetto attuatore di garantire con apposita Fideiussione bancaria o polizza cauzionale la realizzazione del verde attrezzato relativo alla fascia "A" del bagno 28/A, individuato nel comparto S. 10 all'interno della macrozona 7, di mq. 564,38 di superficie per un importo di €/mq 51x 564,38 mq = 28783,38 € (=ventottomila settecentottantatre/38 euro);

TUTTO CIÒ PREMESSO, tra le parti come sopra indicate, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1)

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2)

La presente convenzione riguarda gli obblighi a carico del soggetto attuatore per la realizzazione del bagno 28/A individuato nel comparto S. 10 all'interno della macrozona 7, così come indicato nell'istanza del progetto pilota del 28/12/2017 con nota prot. n. 328055 ed integrata con nota prot. 2911 del 05/01/2018 e nota prot. del 2920 del 05/01/2018 e nei relativi elaborati progettuali, tenuto conto delle integrazioni/sostituzioni successive.

Art. 3)

Il soggetto attuatore si impegna a depositare al Comune, prima del rilascio del permesso di costruire, polizza assicurativa o fidejussione bancaria escutibile a prima richiesta, rilasciata da primario istituto di credito o assicurativo, a garanzia della realizzazione del verde attrezzato facente parte della fascia "A" appartenente al bagno 28/A (parte del Comparto S.10), per un valore pari ad un importo di euro 28783,38 (= ventottomila settecentottantatre/38 euro) maggiorato del 10%, onde garantire il Comune delle spese che il medesimo verrebbe a sostenere nell'ipotesi in cui, in conseguenza all'inadempimento dei soggetti attuatori, provvedesse direttamente all'esecuzione del verde attrezzato previo incameramento della garanzia;

Art. 4)

Il Comune si impegna a rilasciare il titolo abilitativo di che trattasi entro 30 giorni dall'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni indicate nel provvedimento di accoglimento e nella presente convenzione, ivi inclusa la corresponsione della quota degli oneri concessori eventualmente dovuta al momento del rilascio di detto titolo edilizio, così come accertata con apposito provvedimento.

Art. 5)

Il mancato deposito della garanzia di cui all'articolo 3 impedirà di procedere al rilascio del titolo edilizio e la pratica verrà archiviata decorsi 60 giorni dalla data di ricezione della notifica di accoglimento.

Il mancato pagamento delle somme dovute a titolo di oneri concessori o di qualsiasi altra somma dovuta, darà luogo all'escussione delle garanzie presentate al riguardo mentre gli eventuali interessi verranno introitati a termini di legge.

Art. 6)

Il soggetto attuatore si impegna per sé medesimo, successori ed aventi causa, ad eseguire le opere oggetto del permesso di costruire, ivi incluse quelle relative alla fascia "A", nei termini di validità dell'atto abilitativo che ne autorizza la realizzazione.

Resta ferma la facoltà del soggetto attuatore di chiedere la proroga dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori laddove ricorrano le condizioni previste dalle disposizioni di legge regionale vigenti al momento della richiesta.

Art. 7)

L'esecuzione delle opere finalizzate alla realizzazione della fascia "A", di pubblico interesse, potrà essere controllata dall'Ufficio Tecnico comunale competente ed i relativi tecnici avranno pertanto libero accesso al cantiere.

La data di inizio dell'esecuzione di dette opere dovrà essere comunicata all'ufficio tecnico comunale secondo le disposizioni di legge.

Il Comune resta sollevato da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi derivanti dall'esecuzione dei lavori riguardanti la fascia "A", responsabilità che vengono pertanto assunte per intero dai soggetti attuatori.

Art. 8)

Le opere costituenti la fascia "A" sono soggette al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità che i soggetti attuatori provvederanno a richiedere all'apposito ufficio comunale entro il termine di legge decorrente dall'ultimazione dei lavori.

La fascia "A" non potrà essere utilizzata in assenza della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, di cui all'art.23 della Legge Reg.le n. 15/2013.

Art. 9)

La manutenzione ordinaria e straordinaria del verde attrezzato costituente la fascia "A" di parte del Comparto S.10 è a carico del soggetto attuatore, successori ed aventi causa.

La responsabilità per eventuali danni a cose o persone all'interno dell'area di cui sopra derivanti dalla non corretta manutenzione del verde attrezzato, escluse le ipotesi di danneggiamenti e violenza a cose e/o persone, potranno essere imputate al soggetto attuatore in caso di sua comprovata omissione nel provvedere alla manutenzione di che trattasi.

Il soggetto attuatore solleva comunque il Comune da qualsiasi danno assumendone ogni responsabilità civile e penale.

Art. 10)

In caso di alienazione della proprietà fondiaria e/o cessione del diritto di superficie a terzi,

ovvero in caso di subingresso nella parte demaniale relativamente alla porzione ubicata su demanio marittimo, il soggetto attuatore si impegna a trasmettere ai nuovi soggetti aventi causa gli obblighi della presente convenzione.

La responsabilità solidale fra alienante ed acquirente resterà comunque operante anche nel caso in cui, nel rogito di compravendita o nell'atto di cessione, non vengano puntualmente trasferiti gli impegni ed obblighi della presente convenzione.

Art. 11)

Il mancato rispetto anche di una sola delle clausole inerente le obbligazioni assunte dal soggetto attuatore, può comportare la decadenza della convenzione stessa da dichiararsi dal Comune di Rimini, che inviterà il soggetto medesimo a provvedere al rispetto di quanto previsto dalla convenzione nel termine di 30 giorni. Decorso tale termine senza che i soggetti attuatori abbiano provveduto a sanare l'inadempienza, la convenzione medesima decadrà. Ciò implicherà la perdita di tutti i diritti derivanti ai soggetti attuatori dalla stipula della presente convenzione, con conseguente facoltà per il Comune di Rimini di avvalersi delle garanzie prestate dai soggetti attuatori (articolo 3), fatto salvo il risarcimento per maggiori danni.

Art. 12)

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, riguardanti la presente convenzione ed ogni altro onere annesso e connesso sono a cura e carico del soggetto attuatore che sottoscrive il presente atto.

Art. 13)

Il presente accordo ha valore anche di atto unilaterale d'obbligo della concessionaria Impresa Mancini Fabio, per gli impegni dai medesimi assunti nei confronti del Comune di Rimini.

Art. 14)

La presente convenzione si intende stipulata facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comune deve essere integralmente sollevato, assumendo il soggetto attuatore e/o suo avente causa a qualsiasi titolo, ogni obbligo, nessuno escluso, derivante dal pagamento delle somme di cui alla presente convenzione.

Per quanto non espressamente contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali sia comunali in vigore.

Nessun ulteriore onere potrà essere posto a carico del Comune di Rimini.

Art. 15)

Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione della presente convenzione saranno deferite al Tribunale di Rimini, competente per territorio.

Atto letto, approvato e sottoscritto.

Soggetto attuatore  
Mancini Fabio

Per il Comune di Rimini  
Il Dirigente  
del settore sportello unico per  
l'edilizia residenziale e produttiva  
Ing. Carlo Mario Piacquadio