

COMUNE DI RIMINI

Settore Governo del Territorio

SCHEMA DI CONVENZIONE

ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990

Convenzione tra il Comune di Rimini e la Società Pesaresi S.p.A., per la realizzazione del Progetto di variante al PQSA (Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale ai sensi dell'art. 5.4, comma 6, del PTCP) della Soc. Pesaresi Giuseppe SPA, già approvato con Del. C.C. n. 63 del 15/12/2016 ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____ in Rimini via Rosaspina, n. 21

Avanti a me _____ notaio in _____, non assistito da testimoni, avendovi i comparenti espressamente rinunciato, sono presenti i signori:

- Dott. Ing. **Ing. Carlo Mario Piacquadio**, nato in comune di xxxxxxxxxxxx xx xxx xxxxxx (xx) il xx.xx.xxxx, domiciliato/a, per ragioni di carica, in Rimini presso la Residenza comunale piazza Cavour, n. 27 che interviene ed agisce in questo atto non in proprio, ma nella sua veste e qualità di Dirigente Incaricato dal Sindaco (Disposizione prot. 187648 del 31/05/2023) del Comune di Rimini (Codice fiscale/partita IVA 00304260409), autorizzato alla stipula della presente convenzione con delibera del Consiglio comunale n. __ del __/__/2023, divenuta esecutiva dal __/__/2023 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 134 - comma terzo - del D.Lgs. 18/08/00 n. 267, per avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio per giorni 15, dal __/__/2023, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" come parte integrante e sostanziale;

e

- Società Pesaresi Giuseppe S.p.A., C.F./P.IVA 01231130400, con sede legale in Rimini, via Emilia n. 190, legalmente rappresentata dal Sig. xxxxxxxx xxxxxxxx, nato a xxxxxxx (xx) il xx/xx/xxxx e ivi residente, in Via x. Xxxxxx n.x, proprietaria, per l'intera titolarità del diritto del terreno sito in Rimini, via Emilia n. 190, in area distinta al Catasto Fg. 62 Mapp.^{li} 41-517-518-521-523-524 ed al Foglio 63 Mapp.^{li} 1-2-3-97-98-99-2012-2019-2021-2032, che nel presente atto sarà denominato "Proprietà", ovvero "Soggetto Attuatore";

comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, i quali, previa concorde rinuncia con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, convengono e stipulano quanto segue:

Premesso

- (a) che il Soggetto attuatore ha presentato un'istanza -acquisita al protocollo del Comune di Rimini in data 10/11/2020 (prot. 313144-313454 del 10/11/2020), e successivamente perfezionata con prot. 66007 del 03/03/2021 e prot. 176671 del 10/06/2021 - per la realizzazione di un **Progetto di variante al PQSA (Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale ai sensi dell'art. 5.4, comma 6, del PTCP) già approvato con Del. C.C. n. 63 del 15/12/2016** in variante alla pianificazione territoriale allora vigente, per opere di restauro conservativo di edificio fornace, nonché interventi sui fabbricati esistenti, costruzione di un edificio ad uso direzionale e di un fabbricato ad uso produttivo, da realizzarsi sul complesso produttivo della società sito in Rimini, via Emilia n. 190, in area distinta al Catasto Fg. 62 Mapp.^{li} 41-517-518-521-523-524 ed al Foglio 63 Mapp.^{li} 1-2-3-97-98-99-2012-2019-2021-2032;
- (b) che con nota prot. 240355 del 02/08/2021 è stata indetta e convocata una “Conferenza di Servizi” in forma simultanea ed in modalità sincrona (art. 14-ter della L. 241/90) per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici e la definizione della suddetta istanza, da valutarsi con il procedimento di cui all'art. **8 del DPR 160/20210**;
- (c) che l'istanza in esame, essendo riferita allo sviluppo di un'attività produttiva privata di eccellenza, si configura di <pubblico interesse> per le complessive ricadute positive che comporta per la Comunità locale così come chiarito nella delibera di approvazione della variante di che trattasi;
- (d) che nelle date 23/09/2021, 07/12/2022 e 23/02/2023 si sono tenute le sedute della Conferenza di Servizi di cui sopra e che la stessa si è conclusa favorevolmente approvando, con prescrizioni, la variante al Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale richiesta;
- (e) che si è proceduto a dare opportuna informazione del suddetto procedimento in corso attraverso la pubblicazione di un avviso sull'albo pretorio, sul sito web del Comune di Rimini, e sul BURERT e a depositare il progetto presso i competenti uffici del Settore Governo del Territorio per consentirne la pubblica visione per 30 giorni consecutivi a partire dal 18/08/2021;
- (f) che sul progetto presentato non sono pervenute osservazioni;
- (g) che nel corso dei lavori della Conferenza di Servizi si è precisato che l'oggetto del procedimento riguarda la variante al PQSA (Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale ai sensi dell'art. 5.4, comma 6, del PTCP) della Soc. Pesaresi Giuseppe SPA, a suo tempo approvato con Del. C.C. n. 63 del 15/12/2016, in variante alla pianificazione territoriale vigente ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/20210, resasi necessaria in quanto le modifiche previste rispetto al Progetto precedentemente approvato si configurano come variazioni essenziali sotto il profilo

edilizio; tuttavia tutti i parametri urbanistici e le condizioni ambientali rimangono le medesime del progetto precedentemente approvato;

- (h) che si è inoltre precisato che la variante al PQSA in argomento può essere approvata dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 5.4, comma 6, del PTCP, senza che questo comporti variazione alla strumentazione urbanistica vigente;
- (i) che è oggetto del presente procedimento anche l'approvazione della proposta di una nuova Convenzione (da sottoscrivere ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 - Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento) che consenta alla Soc. Pesaresi Giuseppe SpA di attuare per stralci, e con tempistiche certe, gli interventi previsti nel PQSA;
- (j) che il progetto di variante al PQSA, la relativa relazione generale che ne illustra i contenuti in rapporto alle esigenze di sviluppo aziendale e il cronoprogramma degli interventi sono stati definitivamente approvati dal Consiglio Comunale con delibera n. _____ del _____, allegata al presente atto sotto la lettera "A" quale parte integrante,
- (k) che in relazione al **PQSA della Soc. Pesaresi Giuseppe SPA, a suo tempo approvato con Del. C.C. n. 63 del 15/12/2016 in variante alla pianificazione territoriale vigente ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/20210**, si è proceduto al pagamento del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001 e s.m.i., pari a € 670.840,12, versato con Bonifico Bancario in data 30/11/2016;
- (l) che, su richiesta del soggetto attuatore, la realizzazione degli interventi edilizi previsti nel PQSA sarà suddivisa in n. 5 stralci attuativi, così come evidenziato nell'elaborato "Cronoprogramma (prot. 291517 del 22/08/2023), allegato al presente atto sotto la lettera "B" quale parte integrante, e secondo quanto previsto al successivo art. 3.2;
- (m) che a seguito della stipula in forma di atto pubblico della presente convenzione, il Comune, previa presentazione delle garanzie fidejussorie previste all'art. 4, rilascerà i titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi rappresentati nel **PQSA (Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale ai sensi dell'art. 5.4, comma 6, del PTCP) della Soc. Pesaresi Giuseppe SPA**"; nello specifico, il PQSA sarà attuato con il rilascio di n. 5 distinti titoli abilitativi, che si riferiranno alle seguenti n. 5 unità di intervento, già individuate nei vari elaborati di progetto, e denominate:
 - Intervento **"Nuova Costruzione di impianto di produzione conglomerato bituminoso"**
(EDIFICIO F)
 - Intervento **"Adeguamento esistenti strutture per la fornitura energetica mediante demolizione parziale strutture fatiscenti"**
(EDIFICIO B)

- Intervento **“Adeguamento funzionale edifici esistenti (direzione e deposito) mediante riattribuzione degli spazi e realizzazione di un collegamento pedonale coperto” (EDIFICI C e D)**
 - Intervento **“Nuova costruzione Uffici direzionali impianto” (EDIFICIO G)**
 - Intervento **“Riqualificazione di edificio ex-fornace” (EDIFICIO A)**
- Le suddette unità di intervento sono individuate nella Planimetria TAV. A_07 allegata al presente atto sotto la lettera “B” quale parte integrante;
 - le superfici degli interventi sopra descritti sono riassunti nelle tabelle riportate nella TAV. A_24.1 allegata alla Delibera di approvazione della variante al PQSA;
 - contestualmente alla presentazione del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi di cui al **1° stralcio**, dovrà essere presentato anche il progetto esecutivo dell'Oasi naturalistica di cui al successivo art. 3.3 lettera a), che sarà autorizzato con il medesimo titolo abilitativo e dovrà essere attuata nei medesimi termini; l'Oasi naturalistica è individuata negli elaborati V_1, V_2, allegati alla Delibera di approvazione della variante al PQSA;
 - il Soggetto attuatore dovrà espressamente richiedere il rilascio (o depositare) ciascun titolo abilitativo presentando la relativa istanza sull'apposita modulistica, unitamente alla richiesta di rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica (questo per il solo 1° stralcio);
 - i 5 titoli abilitativi dovranno essere richiesti (o depositati) entro e non oltre 5 anni dalla firma della presente Convenzione; decorso tale termine verrà avviato il procedimento volto a dichiarare la decadenza del PQSA per lo/gli edificio/i non attuato/i; il Soggetto attuatore non avrà comunque diritto al rimborso delle somme versate a titolo di contributo straordinario;
 - i termini di inizio e di ultimazione dei lavori dei singoli titoli abilitativi potranno essere prorogati con comunicazione da parte del Soggetto attuatore, in conformità a quanto stabilito dalla normativa edilizia vigente al momento della comunicazione, fermo restando l'obbligo di ultimare i lavori di ciascun titolo entro il quinto anno dalla data di rispettiva efficacia;

(n) che pertanto ai sensi delle vigenti leggi esistono i presupposti giuridici per effettuare l'intervento e che con la firma della presente Convenzione la Proprietà dimostra la volontà di realizzare l'intervento edificatorio in conformità agli elaborati grafici che costituiscono il PQSA, così come da variante approvata dal Consiglio Comunale, qui di seguito elencati:

ELABORATI GRAFICI

Tav. A01 var prot n°225902 del 28/06/2023

Tav. A02.1 var prot n°140703 del 21/04/2023

Tav. A03 prot n°225930 del 28/06/2023
Tav. A04 prot n°225902 del 28/06/2023
Tav. A05.2 var prot n°225902 del 28/06/2023
Tav. A06.3 var prot n°140682 del 21/04/2023
Tav. A07a1 var prot n°225930 del 28/06/2023
Tav. A07.3 var prot n°140682 del 21/04/2023
Tav. A08 prot.n°45708 del 08/02/2023
Tav. A08-H prot.n°140682 del 21/04/2023
Tav. A09 prot.n°225902 del 28/06/2023
Tav. A10.2 var prot n°225902 del 28/06/2023
Tav. A10-H prot n°140682 del 21/04/2023
Tav. A11.2 var prot n°225930 del 28/06/2023
Tav. A11-H prot n°225902 del 28/06/2023
Tav. A12.1 var prot n°45708 del 08/02/2023
Tav. A12 -H prot n°225902 del 28/06/2023
Tav. A13 prot.n°45708 del 08/02/2023
Tav. A14 prot n°225902 del 28/06/2023
Tav. A15.3 var prot n°225930 del 28/06/2023
Tav. A16 prot n°225930 del 28/06/2023
Tav. A17 prot n°318666 del 20/09/2022
Tav. A18 prot n°318660 del 20/09/2022
Tav. A19.1 var prot n°225930 del 28/06/2023
Tav. A20 prot n°318656 del 20/09/2022
Tav. A21.2 var prot n°225902 del 28/06/2023
Tav. A22.1 var prot n°45708 del 08/02/2023
Tav. A23.1 prot n°140703 del 21/04/2023
Tav. A24.1 prot n°140703 del 21/04/2023
Tav. A25 prot n°45718 del 08/02/2023
Tav. A26 var prot n°45708 del 08/02/2023
Tav. A27 var prot n°140682 del 21/04/2023
Tav. V1 prot n°318682 del 20/09/2022
Tav. V2 prot n°318682 del 20/09/2022
Tav. V3 var prot n°318692 del 20/09/2022
Tav. V4 var prot n°318697 del 20/09/2022
Tav. V5 var prot n°318700 del 20/09/2022
Tav. V6 var prot n°225902 del 28/06/2023

ELABORATI DATTILOSCRITTI

ALL_1-VAR Relazione programmatica PQSA Pesaresi Spa

ALL_2-VAR_Relazione tecnica Pesaresi PQSA

Cronoprogramma per stralci

Tutto ciò premesso, le parti come sopra rappresentate convengono e stipulano la seguente convenzione:

Art. 1 - Osservanze e richiami

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

Art. 2 – Oggetto della convenzione

1. La presente convenzione ha per oggetto:

- la realizzazione degli interventi edilizi diretti previsti nel PQSA, oggetto del procedimento richiamato in premessa, in conformità agli elaborati grafici che lo rappresentano, specificatamente approvato in variante con Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____;
- le modalità di corresponsione da parte del Soggetto attuatore al Comune di Rimini delle somme equivalenti al contributo di costruzione e alla monetizzazione degli standard di parcheggio pubblico, che sarà notificato dal Comune proporzionalmente per ogni singolo titolo abilitativo, prima del rilascio/efficacia di ciascun titolo;
- i tempi e le modalità per l'esecuzione degli interventi edilizi individuati nel “Cronoprogramma” assunto con prot. 291517 del 22/08/2023, e suddivisi nelle unità di intervento sotto indicate:

- 1 stralcio: **EDIFICIO F**
- 2 stralcio: **EDIFICIO B**
- 3 stralcio: **EDIFICI C e D**
- 4 stralcio: **EDIFICIO G**
- 5 stralcio: **EDIFICIO A**

Art. 3 - Impegni del Soggetto attuatore

art 3.1. DOTAZIONI TERRITORIALI: MONETIZZAZIONI

1. Il Soggetto attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Rimini, oltre al pagamento del contributo di costruzione dovuto per legge, l'importo corrispondente alla monetizzazione degli standard (parcheggio pubblico P1), in luogo della realizzazione e cessione gratuita dei medesimi; tali importi potranno essere corrisposti nelle modalità previste dal vigente Regolamento Generale delle Entrate all'art. 13 bis. Il contributo di costruzione potrà essere versato nelle modalità approvate con Delibera di C.C. n. 59/2019, recante “Recepimento della disciplina in materia di contributo di costruzione di cui alla Delibera dell'assemblea legislativa regionale n. 186/2018 ed in esecuzione

dell'atto di coordinamento tecnico di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 623/2019", successivamente modificata con Delib CC n 39 del 29/07/2021 e delib CC n. 22 del 01/03/2022.

3.2. MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEL PQSA

1. Tutte le opere ed i manufatti previsti nel PQSA saranno attuati con specifici titoli abilitativi, secondo gli stralci di attuazione e le tempistiche di intervento individuate nel cronoprogramma (prot. 291517 del 22/08/2023). La presentazione dei singoli titoli abilitativi dovrà avvenire nei termini – non perentori - di seguito indicati, e comunque non oltre i termini indicati nella lettera u), da ritenersi invece perentori, della Premessa.

Nello specifico:

- **1° stralcio:** il titolo abilitativo per le opere relative all'unità di intervento "**EDIFICIO F**" (rif. Tav. A12, A22), nonché per le opere in attuazione della Convenzione di cui al successivo art.3.3, lettera a), sarà presentato entro il 30/06/2024;
- **2° stralcio:** il titolo abilitativo per le opere relative all'unità di intervento "**EDIFICIO B**" (rif. Tavv. A04, A09, A14) sarà presentato entro il 30/04/2025 ;
- **3° stralcio:** il titolo abilitativo per le opere relative all'unità di intervento "**EDIFICI C e D**" (rif. Tav. A05, A06, A10, A15) sarà presentato entro il 30/05/2026;
- **4° stralcio:** il titolo abilitativo per le opere relative all'unità di intervento "**EDIFICIO G**" (rif. Tav. A11, A21) sarà presentato entro il 30/11/2028;
- **5° stralcio:** il titolo abilitativo per le opere relative all'unità di intervento "**EDIFICIO A**" (rif. Tav. A03, A08, A13) sarà presentato entro il 30/11/2028;

3.3. ALTRI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Rimangono validi e operanti gli obblighi convenzionali assunti dal Soggetto Attuatore con le seguenti Convenzioni, che qui si intendono per intero richiamate:

- a) convenzione per la "**realizzazione e l'utilizzo dell'Oasi naturalistica prevista nel programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale della Soc. Pesaresi Giuseppe Spa**", sottoscritta in data 11/09/2019, avanti il Notaio Andrea Aquilina, rep/racc 5322/3538;
- b) convenzione ai sensi del combinato disposto dell'art. 5.11, comma 6, delle norme del vigente P.S.C. e dell' art.11 della L. 241/1990, per l'impegno alla "**demolizione delle parti ampliate o costruite ex-novo di cui al progetto relativo al Programma di Qualificazione e di Sviluppo Aziendale (PQSA) in premessa, ed al ripristino dello stato dei luoghi, nonché**

alla rinaturalizzazione degli stessi, in caso di cessazione dell'attività", sottoscritta in data 11/09/2019, avanti il Notaio Andrea Aquilina, rep/racc 5323/3539.

2. Ai sensi dell'art. 3 della Convenzione di cui alla suddetta lettera a), il Soggetto Attuatore si era impegnato a presentare entro 6 (sei) mesi dalla data della stipula - il progetto esecutivo dell'Oasi naturalistica concordato nei dettagli tecnici con i competenti uffici comunali nonché con gli Enti preposti alla tutela dell'area oggetto d'intervento, sul quale dovranno essere acquisiti le autorizzazioni/pareri favorevoli dei medesimi. I tempi per la realizzazione dell'Oasi naturalistica dovevano essere quelli propri del Permesso di costruire di cui costituiva parte integrante. Preso atto, tuttavia, che il suddetto termine è inutilmente decorso, e che non è stato mai formalizzato il rilascio del Permesso di costruire in attuazione del PQSA approvato con Del. C.C. n. 63 del 15/12/2016, si rende necessario attualizzare tali tempistiche, dando atto che la presentazione del progetto esecutivo dell'Oasi naturalistica e la sua attuazione dovrà essere contestuale a quella degli interventi di cui al **1° stralcio**, e sarà autorizzata con il medesimo titolo abilitativo.

3. La mancata ultimazione dei lavori di realizzazione dell'Oasi naturalistica, fatte salve eventuali legittime proroghe dei termini di efficacia del permesso di costruire, costituirà impedimento al rilascio del certificato di agibilità per quanto eseguito in base all'intero progetto edilizio connesso al PQSA. Il Comune avrà comunque la facoltà di escutere la garanzia a tal fine prestata dal Soggetto attuatore e, in tale caso, il certificato di agibilità potrà essere rilasciato.

Art. 4 – Garanzie

1. A garanzia della puntuale e corretta realizzazione delle opere previste nella Convenzione di cui all'art. 3.3 lettera a), cosiddetta "Oasi naturalistica", il Soggetto attuatore, prima del rilascio del permesso di costruire relativo al **1° stralcio**, consegnerà al Comune apposita garanzia fidejussoria (bancaria o assicurativa), escutibile a prima richiesta, rilasciata da primario Istituto di Credito o Compagnia di Assicurazione. L'importo della suddetta garanzia dovrà corrispondere al valore delle opere da realizzarsi, stimato sulla base dei valori indicati dal Soggetto attuatore e ritenuto congruo dall'Ufficio Verde, pari a € **30.922,73**, maggiorato del 10%, onde garantire il Comune delle spese che il medesimo verrebbe a sostenere nell'ipotesi di esecuzione forzosa e diretta delle opere in luogo del Soggetto attuatore, ove questo si fosse eventualmente mostrato inadempiente.

2. A garanzia di quanto indicato nella Convenzione di cui all'art. 3.3 lettera b), il Soggetto attuatore consegnerà al Comune apposita garanzia fidejussoria (bancaria o assicurativa), escutibile a prima richiesta, rilasciata da primario Istituto di Credito o Compagnia di Assicurazione, per un importo pari al costo previsto per la demolizione delle parti ampliate o costruite ex-novo ed il ripristino nonché la rinaturalizzazione dello stato dei luoghi (da valutarsi tramite perizia asseverata redatta ai sensi del combinato disposto dell'art. 481 del CP e dell'art. 47 del DPR 445/00 e smi da parte dei tecnici

progettisti delle opere), incrementato del 15% per le ulteriori spese che l'Amministrazione dovrà sostenere qualora si debba sostituire al Soggetto attuatore nell'azione di demolizione-ripristinorinaturalizzazione in argomento. Si precisa che la congruità economica della menzionata garanzia verrà valutata nel primo titoli presentato e aggiornata nei successivi, dall'ufficio comunale preposto. Infine è d'obbligo che l'importo garantito venga aggiornato annualmente in base alle variazioni degli indici ISTAT. Tale garanzia fidejussoria andrà presentata prima del rilascio di ciascun titolo relativo a parti ampliate o costruite ex-novo.

Art. 5 - Impegni del Comune

1. Il Comune provvederà a rilasciare i permessi di costruire (ed eventuali relative Autorizzazioni Paesaggistiche) dall'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni indicate nella presente convenzione, ivi inclusi:

- la corresponsione della quota del contributo di costruzione e di monetizzazione delle dotazioni territoriali, dovuta al momento del rilascio di detti titoli edilizi, e la presentazione delle garanzie necessarie alla copertura del restante importo da corrispondersi in corso d'opera;
- deposito delle garanzie di cui all'art. 4.

Art. 6 – Inadempienze

1. Il mancato pagamento delle somme indicate nel precedente art. 5, ai fini del ritiro/efficacia dei titoli abilitativi, e il mancato deposito della garanzia di cui all'art. 4, impedirà di procedere al rilascio dei titoli e le pratiche edilizie verranno archiviate, previo avviso ad adempiere non ottemperato.

Art. 7 - Azione sostitutiva del Comune

1. Nell'ipotesi di cui al precedente art. 3.3, comma 3, il Comune provvederà direttamente all'esecuzione dei lavori dell'Oasi naturalistica in sostituzione del Soggetto attuatore inadempiente, rivalendosi integralmente delle spese e dell'onere finanziario sostenuto tramite l'utilizzo delle garanzie a tal scopo prestate, oltre alle conseguenze di cui al successivo Art. 8.

Art. 8 – Clausola risolutoria

1. Il mancato rispetto anche di una sola delle clausole inerenti le obbligazioni assunte dal Soggetto attuatore, comporterà la decadenza della intera convenzione da dichiararsi dal Comune di Rimini, che inviterà il Soggetto medesimo a provvedere al rispetto di quanto previsto dalla convenzione nel termine di 90 giorni. Decorso tale termine senza che il Soggetto attuatore abbia provveduto a sanare l'inadempienza, la convenzione medesima verrà dichiarata decaduta. Ciò implicherà la perdita di tutti

i diritti derivanti al Soggetto attuatore dalla stipula della presente convenzione, con conseguente facoltà per il Comune di Rimini di avvalersi delle garanzie prestate dal Soggetto attuatore (art.4), fatto salvo il risarcimento per maggiori danni.

Art. 9 - Obblighi in caso di alienazione

1. Qualora il Soggetto attuatore ed i suoi aventi causa a qualunque titolo, procedano ad alienazione, anche parziale, delle aree oggetto del Progetto edilizio di iniziativa privata di cui trattasi, dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli sotto-ambiti 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 rilascio da parte degli acquirenti di idonea garanzie finanziarie sostitutive di quelle date dall'alienante.

2. La responsabilità solidale fra alienante ed acquirente resterà altresì operante nel caso in cui, nel rogito di compravendita, non vengano puntualmente trasferiti tutti gli impegni ed obblighi della presente convenzione, afferenti la porzione ceduta. I trasferimenti di proprietà o di diritti reali, sui beni oggetto della presente convenzione, avvenuti mentre sono ancora in essere oneri e obblighi del Soggetto attuatore 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.

Art. 10 - Trascrizioni 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 responsabilità al riguardo.

2. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del Soggetto attuatore, compresa l'eventuale I.V.A. sulle cessioni e prestazioni.

3. All'uopo viene chiesta l'applicazione degli eventuali benefici fiscali più favorevoli.

4. Sono pure a carico del Soggetto attuatore tutti i compensi e le spese, compresi gli oneri per il rilascio delle fidejussioni bancarie o delle polizze assicurative.

5. Il Soggetto attuatore si obbliga a produrre al Comune di Rimini, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula, copia conforme della presente Convenzione unitamente alla nota di trascrizione.

Art. 11 – Durata della Convenzione

1. La presente Convenzione è strettamente correlata ai titoli abilitativi che verranno rilasciati: avrà durata pari all'efficacia dell'ultimo titolo abilitativo rilasciato e fruirà di ogni eventuale proroga dei termini di detto titolo esercitabile ai sensi di legge, fermo restando l'obbligo di presentare l'istanza di rilascio (o deposito) di tutti i titoli abilitativi entro 5 anni dalla firma della presente convenzione, così come indicato alla lettera u) della premessa.

Art. 12 - Disposizioni finali

1. La presente convenzione si intende stipulata, ai sensi dell'art. 11 L. N. 241/1990, facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comune deve essere lasciato completamente indenne, assumendosi i proprietari e/o loro aventi causa a qualsiasi titolo, ogni obbligo, nessuno escluso, derivante dall'esecuzione delle opere di cui al Progetto di iniziativa privata di cui trattasi.

2. Ove, nell'ambito di validità della presente convenzione, l'intervento venga realizzato solo parzialmente, il PQSA decadrà per la parte non attuata, e il Soggetto Attuatore avrà diritto al rimborso proporzionale delle somme versate a titolo di contributo di costruzione; non sarà invece rimborsato il contributo straordinario.

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

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

5. Ogni controversia relativa al presente atto verrà devoluta al TAR dell' Emilia Romagna sede di Bologna, in sede di giurisdizione esclusiva.

Si omette la lettura degli allegati per espressa volontà dei costituiti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Rimini, _____