



COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI GIUNTA COMUNALE

N. : 85 del 12/03/2024

Oggetto : VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “VIA SIRACUSA-SOTTOPASSO” - SCHEDA 13.26B DEL P.R.G. 1999, PRESENTATO IN ADEMPIMENTO AI DISPOSTI DI CUI ALL’ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 18 L.R. 20/2000, COSÌ COME SOTTOSCRITTO IN DATA 06/08/2010. APPROVAZIONE

L’anno duemilaventiquattro, il giorno dodici del mese di Marzo, alle ore 13:11, con la continuazione in Rimini, in una sala della Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell’argomento all’oggetto indicato, risultano presenti:

		Pres./Ass.
Sadegholvaad Jamil	Sindaco	Presente
Bellini Chiara	Vice Sindaco	Presente
Bragagni Francesco	Assessore	Presente
Frisoni Roberta	Assessore	Presente
Gianfreda Kristian	Assessore	Presente
Magrini Juri	Assessore	Presente
Maresi Moreno	Assessore	Presente
Mattei Francesca	Assessore	Presente
Montini Anna	Assessore	Presente
Morolli Mattia Mario	Assessore	Presente

Totale presenti n. 10 - Totale assenti n. 0

Presiede Jamil Sadegholvaad nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Diodorina Valerino.



Gli Assessori Frisoni e Maresi partecipano in videoconferenza in conformità a quanto previsto dalle Linee Guida approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 321 del 06/09/2022.

OGGETTO: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Via Siracusa-sottopasso” - Scheda 13.26B del P.R.G. 1999, presentato in adempimento ai disposti di cui all’Accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, così come sottoscritto in data 06/08/2010. Approvazione.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 06/08/2010 con atto registrato a Rimini il 25/08/2010 Serie 1T, numero 10801, trascritto Agenzia del territorio, Ufficio di Rimini il 27/08/2010, art. 8030, è stato sottoscritto accordo di pianificazione ex art.18 L.R. 20/2000 fra i soggetti interessati e il Comune di Rimini, recepito con variante urbanistica approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 97 del 21/10/2010; detto accordo prevedeva, a carico dei privati proprietari delle schede di progetto 13.19, 13.26/b e 13.30, il completamento e la finitura del sottopasso ferroviario di Via Portofino nonché la realizzazione e cessione di rotatoria e viabilità di collegamento con la Via Siracusa;
- con delibera di Giunta Comunale n. 82 dell’8/03/2016 è stato approvato il Piano particolareggiato di iniziativa privata denominato “Via Siracusa-sottopasso”, scheda di progetto n. 13.26B del Piano Regolatore ‘99; tale Piano è tutt’ora valido ed efficace, ex art. 4 comma 7 lettera C) della L.R. 24/2017;
- in data 10/06/2021, con atto a rogito del Dott. Domenico Guastamacchia notaio in Forlì, Rep. 262217/39268 registrato a Forlì il 5/07/2021 al n. 5924 Serie 1T e trascritto a Rimini il 05/07/2021 artt. 7364-7367, sono state cedute all’Amministrazione comunale aree ed opere relative al sottopasso ed alla viabilità sopra citata assolvendo agli obblighi dell’accordo di pianificazione, condizione sine qua non per proseguire con l’iter di attuazione del Piano di cui si tratta;
- in data 29/12/2022, con atto a rogito del Dott. Pietro Bernardi Fabbrani, Notaio in Rimini (Rep. 45342, Raccolta 23226) registrato all’Agenzia delle Entrate di Rimini in data 10/01/2023 al Numero 212/1T e trascritto presso l’Ufficio del Territorio di Rimini in data 10/01/2023, è stata stipulata la convenzione urbanistica (come aggiornata con delibera di G.C. n. 485/22);
- in data 28/09/2023, in adempimento ai disposti della convenzione sopra citata, i soggetti attuatori hanno ceduto gratuitamente all’A.C. ulteriori aree individuate all’art. 6 comma 7 della stessa, con atto a rogito Notaio Dott. Pietro Bernardi Fabbrani Rep. n. 46020, Raccolta n. 23643;

PRESO ATTO che:

- La totalità dei proprietari aventi titolo, con istanza di parte prot. n. 175882 del 23/05/2023 (e successive integrazioni), ha presentato “richiesta di variante a Piano Particolareggiato di iniziativa privata scheda 13.26b del PRG vigente” avente ad oggetto:
 - ✓ lieve modifica nelle modalità di quantificazione e distribuzione delle aree previste in cessione gratuita all’A.C. a parità di superficie;
 - ✓ riduzione della Superficie Utile massima del Piano Particolareggiato da 9.555 mq. a 8.640 mq.;
 - ✓ proposta di monetizzazione della prevista “piazza privata ad uso pubblico” ai sensi dell’art. 4 lettera C3) della Convenzione stipulata;

- ✓ utilizzo di un unico lotto destinato esclusivamente alle “funzioni complementari e compatibili con la destinazione residenziale”;

VALUTATO che la variante richiesta risulta ammissibile in ragione del fatto che:

- si qualifica come “non sostanziale” poiché rientra negli ambiti di esclusione dalla “Valutazione di sostenibilità ambientale” (VAS) di cui all’art. 19, comma 6, lettera b) della L.R. 24/2017 come indicato dal parere reg PG/1190211/2021 a firma Dott. Santangelo Dirigente Servizio Giuridico del Territorio disciplina dell’edilizia;
- l’ambito di cui si tratta risulta “INTERNO AL TERRITORIO URBANIZZATO” come definito dal Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente ed è zonizzato dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) come sub ambito AUC6: Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente di cui all’art. 56 delle relative NTA che dispone: “nel caso sia già stato approvato un atto negoziale o un P.P., sono attuabili tutti gli interventi previsti in tale atto negoziale o P.P., alle condizioni ivi disciplinate e per le destinazioni d’uso ammesse”;

DATO ATTO che il Piano ha validità fino all’8/09/2028, in virtù della proroga di cui all’art. 10 *septies* della Legge 51/2022 come modificato dall’art. 10 *decies* della Legge 14/2023 e dall’art. 4-*quater* della Legge 11/2024). La presente variante “non sostanziale”, non modifica i termini di validità del Piano approvato;

PRESO ATTO che il progetto di variante al Piano, nella stesura definitivamente integrata in data 1/03/2024, si compone degli elaborati di progetto di cui all’elenco, allegato A) alla presente deliberazione;

VISTA la nota prot. n. 43628 del 05/02/2024 e relativi allegati, alla luce delle compravendite intervenute medio tempore, l’attuale assetto proprietario è quello riportato nell’elenco allegato a corredo della presente deliberazione;

RIBADITO che gli interventi proposti dalla variante rientrano nei disposti del citato art. 19, comma 6 lettera b) della L.R. 24/2017, quindi la stessa risulta esclusa dalla valutazione di sostenibilità ambientale (VAS);

PRESO ATTO dell’iter procedimentale e dell’avvenuta partecipazione popolare, prevista ai sensi dell’articolo 25 della L.R. 47/78 e s.m.i., tramite pubblicazione all’Albo pretorio del Comune e sul B.U.R.E.R.T. n. 220 del 02/08/2023, dell’avviso di avvenuto deposito degli elaborati presso gli uffici comunali preposti dal 02/08/2023 al 02/10/2023, di cui al protocollo speciale (fascicolo n. 2023-251-008 istituito il 02/08/2023) e che durante la pubblicazione e il deposito in segreteria comunale sono pervenute n. 2 osservazioni al Piano Particolareggiato (Allegato C parte integrante della presente);

VALUTATA la proposta di controdeduzione alle osservazioni ricevute per le motivazioni espresse nell’Allegato D parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo quivi integralmente richiamata;

ACQUISITI e VALUTATI i pareri necessari alla formazione dell’iter istruttorio del Piano in oggetto, che sono divenuti parte integrante del corpo normativo del P.P. stesso;

PRESO ATTO:

- dello schema di convenzione, come modificato dagli Uffici comunali sostitutivo/emendativo di quello attualmente vigente e formalmente accettato dal Soggetto Attuatore, che definisce le pattuizioni contrattuali tra le parti;
- delle NTA del piano particolareggiato, come modificate dall'Ufficio, formalmente accettate dal Soggetto attuatore,
- che tali documenti fanno parte degli elaborati di Variante al Piano Particolareggiato All. A parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo di seguito elencati:

N.	Elaborati	Oggetto
1	Tav. D1	Relazione Tecnica
2	Tav. D2	Proecure speciali NON pubblicato in adempimento alla normativa vigente sulla privacy
3	Tav. D3	Documentazione fotografica
4	Tav. D4	Computo metrico
5	Tav. D5	Quadro economico
6	Tav. D6	N.T.A.
7	Tav. D7	Schema di convenzione
8	Tav. D8	Dichiarazione PSC Aree permeabili
9	Tav. D9	Relazione clima acustico
10	Tav. D10	Relazione integrativa geologica
11	Tav. D11	Relazione invarianza idraulica e idrologica
12	Tav. D12	Relazione specialistica illuminotecnica
13	Tav. D13	Relazione conformità PAI
14	Tav 1	Rilievo Stato di fatto
15	Tav 2	Rilievo fabbricati esistenti
16	Tav 3	Estratto di mappa catastale
17	Tav 4	Individuazione limiti di piano
18	Tav 5	Calcolo superficie area di piano
19	Tav 6	Calcolo Standards e aree private
20	Tav 7	Distanze e Quote di progetto
21	Tav 8	Planimetria e sezioni di progetto
22	Tav 9	Tipologie edilizie
23	Tav 10	Particolari costruttivi opere di urbanizzazione
24	Tav 11	Illuminazione pubblica
25	Tav 12	Progetto Verde Pubblico
26	Tav 13	Barriere antirumore
27	Tav 14	Rete Fognatura bianca
28	Tav 15	Rete Fognatura nera
29	Tav 16	Rete Acquedotto
30	Tav 17	Ubicazione cestini
31	Tav 18	Rete Linea Elettrica
32	Tav 19	Rete Distribuzione Gas Metano
33	Tav 20	Rete Telefonica
34	Tav 21	Segnaletica

che integrano gli elaborati di Piano Particolareggiato, invariati, come approvati con delibera di G.C. n. 82/2016 relativi alla progettazione del completamento del sottopasso di Via Portofino e viabilità di collegamento (già realizzati) e di seguito elencati:

N.	Elaborati	Oggetto
1/2	PD 12	Piano Sicurezza Parte I e parte II
3	Tav. PD 1	Relazione descrittiva
4	Tav. PD 2	Relazione geologica
5	Tav. PD 3	Relazione tecnica specialistica
6	Tav. PD 4	Inquadramento planimetria PRG
7	Tav. PD 5	Planimetria catastale
8	Tav. PD 6	Rilievo
	PD7	Cartellina progetto definitivo rotatoria
9	Tav. PD 7.1	Documentazione fotografica
10	Tav. PD 7.2	Sovrapposizione stato di fatto e di progetto
11	Tav. PD 7.3	Planimetria tracciamento
12	Tav. PD 7.4	Planimetria e sezioni di progetto
13	Tav. PD 7.5	Sezioni tipo e particolari costruttivi
14	Tav. PD 7.6	Quote di progetto
15	Tav. PD 7.7	Segnaletica
16	Tav. PD 7.9	Rete telefonica
17	Tav. PD 7.10	Verde pubblico
18	Tav. PD 7.11	Verifica disposizioni DPR 503/96 barriere architettoniche
19	PD8	Cartellina progetto definitivo sottopasso
20	Tav. PD 8.1	Piante stato di fatto
21	Tav. PD 8.2	Piante stato di progetto
22	Tav. PD 8.3	Sezioni di progetto e particolari costruttivi
23	Tav. PD 8.4	Particolari costruttivi nuovi muretti laterali
24	Tav. PD 8.5	Profilo longitudinale pista ciclabile lato Ravenna
25	Tav. PD 8.6	Profilo longitudinale lato Pesaro
26	Tav. PD 8.7	Profilo longitudinale corsia carrabile
27	Tav. PD 8.8	Rete fognatura raccolta acque bianche
28	Tav. PD 8.9	Schema irrigazione verde pubblico
29	Tav. PD 8.10	Documentazione fotografica
30	Tav. PD 8.11	Verifica disposizioni DPR 503 96 barriere architettoniche
31	Tav. PD 9.1	Illuminazione pubblica distribuzione impianto
32	Tav. PD 9.2	Illuminazione pubblica particolari costruttivi

PRESO ATTO del Referto Urbanistico, (All. B) parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, che esprime le valutazioni dell'ufficio funzionali all'approvazione della variante di cui trattasi, la conformità urbanistica e tecnica dell'intervento e ricomprende la scheda di parere contabile;

VALUTATO che, in conformità di quanto disposto dall'art. 4 della convenzione stipulata, è stata accolta la proposta del privato di eliminare la previsione di "Piazza privata ad uso pubblico" e che, con nota prot. n. 47776 del 07/02/2024, il Settore Patrimonio ha stimato la mancata realizzazione dell'uso pubblico in € 32.890,00. Detto importo verrà versato prima del rilascio del PdC per Opere di Urbanizzazione, previa presentazione di apposita garanzia in sede di stipula dell'appendice convenzionale/nuova convenzione sostitutiva;

PRESO ATTO che le Opere di urbanizzazione primaria a scomputo previste dal Piano in oggetto hanno un importo stimato in € 2.514.219,66 (Quadro A + Quadro B al netto di IVA) così come previsto nello schema di convenzione urbanistica;

VALUTATO che:

- il costo di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria da portare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, calcolato a preventivo, risulta superiore agli oneri di U1 dovuti all'Amministrazione comunale ai sensi del tabellare regionale attualmente in uso e stimato "presuntivamente" in € 334.000,00;
- l'eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria rispetto agli oneri dovuti rimarrà a totale carico del Soggetto Attuatore che nulla potrà pretendere dall'Amministrazione Comunale, e fatto salvo eventuale conguaglio esclusivamente a favore dell'Amministrazione stessa da definire in sede di approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione;

VALUTATO inoltre che:

- ai sensi dell'art. 226, c. 2, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023 (Nuovo Codice Appalti) entrato in vigore il 1/07/2023, ai "procedimenti in corso" (quale quello del presente P.P.) continua ad applicarsi la disciplina di cui all'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016 previgente;
- l'importo totale delle opere di urbanizzazione stimato ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023 risulta inferiore alla soglia comunitaria che, in ragione di quanto disposto dall'art. 1 dei Regolamenti Delegati (UE) n. 2023/2495, n. 2023/2496 e n. 2023/2497 per appalti di lavori pubblici e per le concessioni, dal 1 gennaio 2024 è quantificato in € 5.538.000;

CONSIDERATO che, a garanzia degli obblighi previsti nella Convenzione Urbanistica l'attuatore in sede di rilascio del Permesso di costruire per opere di Urbanizzazione dovrà trasmettere all'A.C. le seguenti polizze:

- Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria per un importo totale pari a € **2.800.000,00** a garanzia della realizzazione e cessione delle opere ed aree di urbanizzazione primaria da standard e aggiuntive così come sono state individuate e descritte all'art. 5 dello schema di convenzione (All. A);
- Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria per un importo totale pari a € **435.000,00** a garanzia del corretto adempimento degli obblighi di cui articolo 5 ter, punto c) dello schema di convenzione (All. A), inerente il versamento a carico del Soggetto Attuatore di un superstandard economico quale contributo per la riqualificazione del sistema fognario di Bellariva;

Prima della stipula, il soggetto attuatore produrrà inoltre:

- Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria per un importo totale pari ad € **32.890,00** a garanzia del corretto versamento dell'importo di monetizzazione di cui all'art. 5 lettera b) dello schema di convenzione (All. A);

DATO ATTO altresì che l'importo relativo all'attrezzatura delle Opere di Urbanizzazione previste dal progetto di variante sarà opportunamente verificato ed eventualmente aggiornato in fase esecutiva, in seguito alla valutazione di congruità economica di competenza del Settore Infrastrutture e qualità ambientale;

PRESO ATTO che la proposta di cui trattasi comporta riflessi indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente, costituiti dalla gestione delle opere pubbliche (energia, acqua, gas ecc) e dai costi di manutenzione (pulizia, sfalcio, verniciatura, sostituzione elementi ecc.), quantificabili in circa 55.000,00 € annui, a partire, presumibilmente, dall'anno 2028, come meglio evidenziato nella "Scheda di parere contabile" ricompresa nel fascicolo All. B – Referto urbanistico, parte integrante e sostanziale del presente atto;

DATO ATTO altresì che, ai sensi dell'articolo 39 del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33, la presente delibera, corredata degli allegati parte integrante, è posta in pubblicazione sul sito del Comune di Rimini;

VISTO il parere favorevole del Capo Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 e dell'articolo 147 bis comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi, contenente la dichiarazione di assenza di condizioni di incompatibilità previste dagli artt. 2 e 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Rimini e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di Contabilità, allegato al presente atto;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi del suddetto articolo 49 in ordine alla regolarità contabile, allegato al presente atto;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'articolo 5, comma 3 del “Regolamento sui controlli interni”, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 24/01/2013;

VISTI i riferimenti al quadro normativo in atto, e cioè:

- la Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i.;
- l'articolo 8 della Legge 06/08/1967 n. 765 e s.m.i.;
- la Legge 28/01/1977 n. 10 e s.m.i.;
- il T.U. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 07/12/1978 n. 47 e s.m.i.;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 29/03/1980 n. 23 e s.m.i.;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 08/11/1988 n. 46 e s.m.i.;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 30/01/1995 n. 6 e s.m.i.;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 24/03/2000 n. 20 e s.m.i.;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 30/07/2013 n. 15 e s.m.i.;
- il Piano Regolatore Generale pre-vigente, come approvato con delibere di Giunta Provinciale n. 351 del 03/08/1999 e n. 379 del 12/08/1999;
- il P.T.C.P. variante approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 12 del 23 aprile 2013;
- il Piano Strutturale Comunale approvato con delibera di C.C. n. 15 del 15/03/2016;
- la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 21/12/2017 n. 24 e s.m.i.;
- la delibera di Giunta Regionale n. 1956 del 22/11/2021 recante “Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 21 Dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n. 24 del 2017”;

SU PROPOSTA dell'Assessora all'Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata, Rigenerazione Urbana, Politiche per la Mobilità, Trasporto Pubblico Locale, Demanio, PNRR;

La Giunta Comunale, procede all'esame delle osservazioni (Allegato C) e delle proposte di controdeduzione (Allegato D) e alla votazione delle stesse:

OSSERVAZIONE n. 1 acquisita agli atti con prot. n. 270399 del 02/08/2023 contro dedotta come nell'All. D, parte integrante e sostanziale del presente atto;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 1 per le motivazioni espresse nella controdeduzione n. 001 allegato D alla presente;

OSSERVAZIONE n. 2 acquisita agli atti con prot. n. 349379 del 09/10/2023 contro dedotta come nell'All. D, parte integrante e sostanziale del presente atto;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 2 per le motivazioni espresse nella controdeduzione n. 002 allegato D alla presente.

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato: "Via Siracusa - sottopasso" - Scheda di progetto 13.26/b del PRG pre-vigente, presentato in adempimento ai disposti di cui all'Accordo di Pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, così come sottoscritto in data 06/08/2010, costituito dagli elaborati tecnico-grafici ed amministrativi di cui all'All. A, parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo di seguito elencati:

N.	Elaborati	Oggetto
1	Tav. D1	Relazione Tecnica
2	Tav. D2	Procure speciali NON pubblicato in adempimento alla normativa vigente sulla privacy
3	Tav. D3	Documentazione fotografica
4	Tav. D4	Computo metrico
5	Tav. D5	Quadro economico
6	Tav. D6	N.T.A.
7	Tav. D7	Schema di convenzione
8	Tav. D8	Dichiarazione PSC Aree permeabili
9	Tav. D9	Relazione clima acustico
10	Tav. D10	Relazione integrativa geologica
11	Tav. D11	Relazione invarianza idraulica e idrologica
12	Tav. D12	Relazione specialistica illuminotecnica
13	Tav. D13	Relazione conformità PAI
14	Tav 1	Rilievo Stato di fatto

15	Tav 2	Rilievo fabbricati esistenti
16	Tav 3	Estratto di mappa catastale
17	Tav 4	Individuazione limiti di piano
18	Tav 5	Calcolo superficie area di piano
19	Tav 6	Calcolo Standards e aree private
20	Tav 7	Distanze e Quote di progetto
21	Tav 8	Planimetria e sezioni di progetto
22	Tav 9	Tipologie edilizie
23	Tav 10	Particolari costruttivi opere di urbanizzazione
24	Tav 11	Illuminazione pubblica
25	Tav 12	Progetto Verde Pubblico
26	Tav 13	Barriere antirumore
27	Tav 14	Rete Fognatura bianca
28	Tav 15	Rete Fognatura nera
29	Tav 16	Rete Acquedotto
30	Tav 17	Ubicazione cestini
31	Tav 18	Rete Linea Elettrica
32	Tav 19	Rete Distribuzione Gas Metano
33	Tav 20	Rete Telefonica
34	Tav 21	Segnaletica

di cui si richiamano, in particolare:

- lo Schema di convenzione, sostitutiva/emendativa della precedente convenzione sottoscritta, come modificato dagli Uffici comunali;
- le Norme Tecniche d'Attuazione, come modificate dagli Uffici comunali;

Visto, inoltre, il Referto Urbanistico (All. B parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo) che esprime le valutazioni dell'ufficio funzionali all'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, la conformità urbanistica dell'intervento e ricomprende la scheda di parere contabile;

- 2) **DI APPROVARE** ed autorizzare la proposta del soggetto attuatore di eliminare la previsione di "Piazza privata ad uso pubblico", precisando che la mancata realizzazione della piazza è stata stimata in € 32.890,00 con nota prot. n. 47776 del 07/02/2024 dal Settore Patrimonio e di approvare che detto importo verrà versato prima del rilascio del PdC per Opere di Urbanizzazione, previa presentazione di apposita garanzia in sede di stipula dell'appendice convenzionale/nuova convenzione sostitutiva;
- 3) **DI PRENDERE** atto che il Piano ha validità fino all'8/09/2028 (10 anni + 2+ 6 mesi dalla data di approvazione ai sensi dell'art. 3 della convenzione urbanistica stipulata), in virtù della proroga di cui all'art. 10 septies della Legge 51/2022 come modificato dall'art. 10 decies della Legge 14/2023 e dall'art. 4-quater della Legge 11/2024 e che la presente variante "non sostanziale", non modifica i termini di validità dello stesso;
- 4) **DI APPROVARE** e di autorizzare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria i cui costi di realizzazione sono pari a € 2.514.219,66 (Quadro A + Quadro B al netto di IVA), da realizzare, parzialmente a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria, così come previsto nello schema di convenzione urbanistica;

- 5) **DI PRENDERE ATTO** che gli oneri di urbanizzazione primaria da scomputare, sono stimati preventivamente in circa € 334.000,00 (stimato presuntivamente da importo tabellare), fermo restando che, l'eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria rispetto agli oneri dovuti, rimarrà a totale carico del Soggetto Attuatore che nulla potrà pretendere dall'Amministrazione Comunale; fatto salvo conguaglio esclusivamente a favore dell'Amministrazione stessa in sede di approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione; l'eventuale conguaglio verrà accertato sulla base del costo "a consuntivo" delle opere di urbanizzazione, risultante dal conto finale;
- 6) **DI DARE ATTO** che le opere di urbanizzazione da realizzare in attuazione del presente Piano Particolareggiato saranno cedute, unitamente alle aree sottese, all'Amministrazione Comunale, e dalla stessa prese in carico nei tempi e con le modalità previste in Convenzione Urbanistica;
- 7) **DI DARE ATTO** che a garanzia degli obblighi previsti nella Convenzione Urbanistica l'attuatore in sede di rilascio del Permesso di costruire per opere di Urbanizzazione dovrà trasmettere all'A.C. le seguenti polizze:
 - Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria per un importo totale pari a € 2.800.000,00 (arrotondato per eccesso e come meglio definito in sede esecutiva) a garanzia della realizzazione e cessione delle opere ed aree di urbanizzazione primaria da standard e aggiuntive, (complete od incomplete e delle penali e sanzioni ad esse relative, comminabili come da successivo specifico articolo della convenzione), così come sono state individuate e descritte all'art. 5 dello schema di convenzione (All.A);
 - Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria per un importo totale pari a € 435.000,00 a garanzia del corretto adempimento degli obblighi di cui articolo 5 ter, punto c) dello schema di convenzione (All.A), inerente il versamento a carico del Soggetto Attuatore di un superstandard economico quale contributo per la riqualificazione del sistema fognario di Bellariva;

Inoltre, prima della stipula della citata Convenzione, il soggetto attuatore produrrà:

 - Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria per un importo totale pari ad € 32.890,00 a garanzia del corretto versamento dell'importo di monetizzazione di cui all'art. 5 lettera b) dello schema di convenzione (All.A);
- 8) **DI AUTORIZZARE** il Capo Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale – U.O. Pianificazione Attuativa a sottoscrivere, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, la convenzione sostitutiva/emendativa della precedente convenzione stipulata in data 29/12/2022, attuativa della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Siracusa-sottopasso" - Scheda di progetto 13.26B del PRG pre-vigente, secondo lo schema di cui al precedente punto 1), con facoltà dello stesso di apportarvi modifiche ed integrazioni, comunque non sostanziali, che si rendessero necessarie per una sua migliore definizione;
- 9) **DI DARE ATTO** che la proposta di cui trattasi comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, costituiti dalla gestione delle opere pubbliche (energia, acqua, gas ecc) e costi di manutenzione (pulizia, sfalcio, verniciatura, sostituzione elementi ecc.), quantificabili in circa 55.000 € annui, a partire, presumibilmente, dall'anno 2029/2030, come meglio evidenziato nella "Scheda di parere contabile" ricompresa nel fascicolo All.B – Referto Urbanistico, parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 10) **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'articolo 39 del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33, la presente delibera, corredata degli allegati parte integrante, è posta in pubblicazione sul sito del Comune di Rimini;
- 11) **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è il Capo Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale Ing. Carlo Mario Piacquadio;

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO della necessità di addivenire velocemente alla conclusione del procedimento istruttorio per la sottoscrizione della convenzione urbanistica tra le parti;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

SINDACO

Jamil Sadegholvaad

SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Diodorina Valerino