

COMUNE DI RIMINI

Piano particolareggiato di iniziativa
privata – residenziale di espansione r.f.
località – Ghetto Tombanuova

CONVENZIONE

Tavola n. 28

data: Ottobre 2007

(Stesura approvata dal Consiglio Comunale con
Deliberazione n.114 del 18/10/2007 come da
emendamento approvato dal Consiglio Comunale
nella seduta del 18/10/2007)

CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA ZONA RESIDENZIALE
DI ESPANSIONE C1 PREVISTA IN LOCALITA' GHETTO
TOMBANUOVA DI RIMINI DAL PIANO REGOLATORE GENERALE
APPROVATO CON DELIBERE G.P. 351 E 379 DEL 1999 E
VARIANTE DEL 07/08/2003 D.C.C. N° 124.

o o o

Il giorno del mese di
dell'anno.....in.....

TRA

IL COMUNE DI RIMINI rappresentato
da.....

E

6 C.F./P.I.

rappresentata da

PREMESSO

1

A) Che i soggetti privati di cui all'epigrafe sono proprietari delle aree comprese nel perimetro della zona residenziale di espansione C1 prevista in località Ghetto Tombanuova di Rimini dal P.R.G. vigente, approvato con delibere G.P. nn. 351 e 379 del 1999 e Variante del 07/08/2003 D.C.C. N°124, come segue:

- Vega Srl fg. part. della superficie complessiva di circa mq.-

-.....

-.....

B) Che l'art. 23.2.1. delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e successiva Variante del 07/08/2003 D.C.C. N°124, sottopone l'intervento di espansione residenziale previsto nella predetta zona C1 a piano urbanistico preventivo di iniziativa privata, prescrivendo, in particolare, che tale piano debba prevedere una capacità edificatoria complessiva di mq. 26.000 di Superficie utile, di cui mq. 5.000 di Superficie utile di edilizia residenziale pubblica, nonché prevedendo che siano attrezzate a cura e spese dell'operatore le aree a "standards urbanistici", da cedere gratuitamente

al Comune in misura non inferiore ai minimi previsti dalle disposizioni di legge vigenti al riguardo (art. 46 L.R. n. 47/78 e s.m.).

C) Che il Comune di Rimini con delibera consiliare n. del ha approvato il piano urbanistico preventivo della zona C1 in località Ghetto Tombanuova, scheda 17/1 del P.R.G., redatto e presentato a cura dei proprietari delle aree comprese nel perimetro della detta zona ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 47/78 e s.m., il cui contenuto viene qui richiamato come parte integrante sostanziale del presente atto.

D) Che il soggetto privato in epigrafe, e precisamente VEGA Srl, è altresì proprietario di ulteriori aree poste all'esterno e contigue al perimetro della zona C1 previsto dal P.R.G. in località Ghetto Tombanuova come segue:

1) Fg. 147 part. 715 della superficie complessiva di circa 102 mq., che il P.R.G. classifica come viabilità -

2) Fg. 147 part. 717(parte) della superficie complessiva di circa 210 mq., che il P.R.G. classifica come viabilità.

E) Che il piano urbanistico preventivo come sopra

approvato ha previsto, l'utilizzazione di tali ulteriori aree esterne al perimetro della zona allo scopo di completare la viabilità prevista dal medesimo piano, e cioè il collegamento mediante rotatoria della viabilità di accesso all'insediamento con la strada provinciale di Coriano.

F) Che dovendosi procedere all'attuazione dell'intervento previsto nel piano urbanistico preventivo (in seguito, piano particolareggiato, in sigla, P.P.), i soggetti privati in epigrafe (in seguito, soggetti attuatori) restano congiuntamente obbligati a sottoscrivere con il Comune di Rimini la convenzione di cui al combinato disposto degli artt. 25 e 22 della L.R. n. 47/78 e s.m., riguardante gli impegni da assumersi in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

- Tutto ciò premesso e considerato che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1

(Oggetto della convenzione)

1) I soggetti attuatori si obbligano nei confronti

del Comune di Rimini ad attuare l'intervento previsto nel P.P. in conformità alle prescrizioni cartografiche contenute nelle Tavole n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11°-11b-11c-12-13-14-15-16-17a-17b-18a-18b-19-20-21, nonché con l'osservanza delle disposizioni di cui alle norme tecniche di attuazione contenute nella Tavola n.26.

ART. 2

(Descrizione dell'intervento)

1) L'area interessata dall'intervento, individuata nella Tavola n.3 del P.P. e corrispondente al perimetro della zona C1 previsto dal P.R.G., risulta estesa per 51.750 mq. e su di essa sono realizzabili 26.000 mq. di superficie utile che il P.P. ripartisce in 21.000 mq. di superficie residenziale privata e in 5.000 mq. di superficie residenziale pubblica.

2) Le opere di urbanizzazione primaria, poste al diretto servizio dell'insediamento e classificate secondo l'elencazione contenuta nell'art. 31 della L.R. n. 47/78 e s.m., sono localizzate su aree estese per 6.771 mq. riferite a strade interne, per 9.262 mq. riferite a spazi di sosta e di parcheggio, e per 14.821 mq. riferite a verde attrezzato e spazi

pubblici attrezzati. Le opere ricadenti sulle aree descritte alla lettera D) delle premesse sono anch'esse da considerarsi a tutti gli effetti opere di urbanizzazione primaria.

3) L'edificazione occupa aree complessivamente estese per 20.896 mq. di superficie fondiaria, risultante dalla sommatoria di n°15 nuclei edilizi e comprensiva della quota in cui è prevista la realizzazione di edilizia residenziale pubblica pari a 3.048 mq. di superficie fondiaria interessata dal nucleo edilizio D.

ART. 3

(Cessione delle aree per opere di urbanizzazione)

1) I soggetti attuatori si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Rimini le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria indicate all'art. 2 comma 2° che precede.

2) Tali aree, complessivamente indicate nella tavola N°6 del P.P., saranno trasferite al patrimonio del Comune di Rimini, sulla base di apposito frazionamento redatto a cura e spese dei soggetti attuatori, dopo l'effettuazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi sulle medesime, secondo le modalità di cui all'art. 10 che

segue.

3) Nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria i soggetti attuatori si obbligano ad attrezzare a verde pubblico e cedere gratuitamente al Comune di Rimini anche le aree esterne al perimetro di P.P. contraddistinte al Foglio 147 mappale 714 parte e mappale 421 parte.

ART. 4

(Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione)

1) I soggetti attuatori, in applicazione del disposto di cui all'art. 23.2 comma 4° ultima parte delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., si obbligano ad attrezzare a propria cura e spese le aree da cedersi al Comune di Rimini ai sensi dell'art. 3 che precede, realizzando direttamente tutte le opere di urbanizzazione previste dal P.P. sulle medesime, in conformità alle prescrizioni esecutive che saranno contenute nei progetti da approvarsi al Comune di Rimini, mediante il rilascio di appositi permessi di costruzione.

ART. 5

(Descrizione delle opere di urbanizzazione)

1) La realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione assunta a proprio carico dai soggetti

attuatori ai sensi dell'art. 4 che precede riguarda le opere di urbanizzazione primarie poste al diretto servizio dell'insediamento e ricadenti all'interno del perimetro della zona C1 previsto dal P.R.G..

2) Tali opere, elencate alle Tavole 15-16-17a-17b-18a-18b-19-20-21 del P.P. e classificate secondo l'elencazione di cui all'art. 31 della L.R. n. 47/78 e s.m., consistono in: strade interne, spazi di sosta e di parcheggio, fognature bianche e nere, rete idrica, reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, rete telefonica, pubblica illuminazione, verde attrezzato completo di panchine, porta biciclette e giochi. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici identificati nella Tav. 6 con le lettere P1-P2-P3-P5-P6-P7 le aree di sosta dei veicoli, tranne quelle riservate a persone disabili, devono essere realizzate con massetti autobloccanti forati riempiti di ghiaia al fine di garantire la permeabilità dei suoli. Nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere previsto la realizzazione del collegamento, attraverso un percorso ciclo pedonale, della pista ciclabile interna al Piano con la Via San Lorenzo. Fra le opere di urbanizzazione del Piano

prioritariamente dovrà essere realizzata la rotatoria sulla Via Coriano.”.

3) La realizzazione diretta di cui sopra si intende estesa anche alle opere di urbanizzazione primaria previste sulle aree descritte alla lettera D) delle premesse.

4) Tali opere, rappresentate nelle Tavole di cui al punto 2) precedente e classificate secondo l'elencazione di cui all'art. 31 della L.R. n. 47/78 e s.m., consistono in: viabilità esterna di collegamento (rotatoria) ed opere idrauliche per l'attraversamento della fossa pubblica Rodella, ivi compresi gli impianti necessari alla loro funzionalità, quali le fognature bianche, la rete idrica e la pubblica illuminazione.

ART. 5Bis

Premesso che con accordo di pianificazione sottoscritto il 19/09/2005, Rep. n°140899, Raccolta n°14.863, registrato a Rimini il 27/09/2005 N°6792, all'art. 5 - "Realizzazione degli interventi":

1) I proprietari riconoscono al Comune la facoltà di dare autonoma e separata attuazione alla realizzazione dell'intervento di edilizia residenziale pubblica sulle aree di cui

all'articolo 2, comma 3, allo stesso cedute.

- 2) In tal caso si conviene che gli oneri anticipatamente sostenuti dall'ente per la realizzazione di opere di urbanizzazione di interesse comune alla scheda siano posti a carico degli attuatori della stessa e rimborsati al Comune all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa all'attuazione del piano urbanistico di iniziativa privata, secondo modalità da convenire.
- 3) In un'ottica di sviluppo generale ed armonico della scheda i proprietari si dichiarano disponibili e si impegnano a realizzare, con oneri a proprio carico, il verde pubblico, i parcheggi pubblici, ed in generale tutte le opere di urbanizzazione primaria ricadenti all'interno dell'area oggetto di cessione al Comune.
- 4) I proprietari si impegnano a provvedere, con oneri a proprio carico, alla progettazione dell'intero comparto urbanistico recependo nello stesso le prescrizioni ed indicazioni che gli Uffici comunali impartiranno per l'area destinata all'intervento di edilizia residenziale pubblica, nei limiti qualitativi e quantitativi previsti

nella scheda di progetto n. 17.1 come approvata in variante.

Si conviene che, a garanzia di tali eventuali oneri sostenuti dal Comune, l'attuatore rilascia, all'atto della stipula della presente convenzione ed a favore del Comune di Rimini, garanzia fidejussoria a prima escussione per un importo di € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00), della quale il Comune si potrà avvalere nel caso in cui, a 12 mesi dalla fine dei lavori contrattuali per la realizzazione dell'immobile di edilizia residenziale pubblica, l'attuatore non abbia terminato quelle opere di urbanizzazione necessarie agli allacciamenti indispensabili all'ottenimento dell'abitabilità dell'immobile di edilizia residenziale pubblica.

ART. 6

(Realizzazione diretta di opere di sistemazione viaria)

1) I soggetti attuatori, in aggiunta agli impegni urbanizzativi assunti ai sensi degli artt. 4 e 5 che precedono, si obbligano a realizzare direttamente, a loro cura e spese, l'opera viaria consistente nell'allargamento dell'attuale sede della strada comunale che costeggia la fossa Rodella, che collega

la Via Corciano con la Via Ravarino e delimita lateralmente a NW l'insediamento, completandosi funzionalmente e materialmente con la viabilità di lottizzazione.

2) Tale opera di sistemazione viaria, costituente opera di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 47/78 e s.m. in quanto comporta allacciamento ai servizi pubblici al diretto servizio dell'insediamento, è prevista dalla Tavola 16 del P.P. e sarà realizzata in conformità alle prescrizioni tecniche date dal Comune di Rimini mediante l'approvazione di apposito progetto esecutivo.

ART. 7

(Garanzie ed impegni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione)

1) A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte ai sensi dell'art. 4 che precede con riguardo alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 6, i soggetti attuatori si impegnano a costituire all'atto della stipula della presente convenzione ed a favore del Comune di Rimini una fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al costo di

tali opere quantificato a preventivo in via di massima nella Tavola n°24 del P.P..

2) Tale importo sarà precisato all'esito di successiva verifica di congruità, da compiersi a cura del Comune di Rimini e degli enti gestori degli impianti a rete, sulla base dei preventivi di costo allegati al progetto esecutivo delle singole categorie di opere, con conseguente ed eventuale obbligo, a carico dei soggetti attuatori, di provvedere alla consegna di un nuovo certificato fideiussorio aggiornato in conformità al momento del ritiro del permesso inerente alla costruzione delle opere in parola.

3) La fideiussione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune di Rimini, con esclusione del beneficio di cui all'art. 1944 comma 2° del Codice civile.

4) Su istanza dei soggetti attuatori, lo svincolo della fideiussione potrà avere luogo in maniera progressiva ed in relazione al costo delle opere volta per volta completate nell'ambito di stralci funzionali delle medesime, appositamente individuate all'atto della presentazione dei progetti esecutivi ed approvati in sede di rilascio dei permessi di

costruzione.

5) Lo svincolo della fideiussione nei termini anzidetti opererà in maniera automatica, sotto la sola condizione della preventiva consegna all'istituto bancario o assicurativo assuntore della garanzia di attestazione o di analogo documento comprovante l'avvenuto completamento dei singoli stralci funzionali delle opere, sottoscritto dal tecnico collaudatore di cui all'art. 10 che segue.

ART. 8

(Rilascio dei permessi a costruire)

1) In seguito all'adempimento delle obbligazioni assunte dai soggetti attuatori con riguardo alle garanzie da prestare ai fini dell'esatta realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune di Rimini rilascerà i permessi a costruire le opere, gli impianti e gli edifici previsti dal P.P., dando precedenza al rilascio dei permessi a costruire relativi alle opere di urbanizzazione.

2) I soggetti attuatori riconoscono che, ai sensi di legge (art. 28 comma 3° l. n. 1150/42), il rilascio dei permessi a costruire relativi agli edifici nell'ambito dei singoli lotti o nuclei edilizi resta subordinato all'impegno della contemporanea

esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi, e per conseguenza si impegnano mediante la sottoscrizione della presente convenzione a provvedere in conformità.

ART. 9

(Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione verifiche e collaudi)

1) Le opere di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 6 che precedono, da realizzarsi direttamente da parte dei soggetti attuatori, saranno eseguite sotto il controllo del Comune di Rimini, o di un tecnico dal medesimo incaricato, che ne verifichi la conformità ai progetti esecutivi debitamente approvati, comprendenti i capitolati descrittivi ed i preventivi di costo, articolati per stralci funzionali.

2) Il controllo avrà luogo mediante sorveglianza in corso d'opera nonché mediante verifica delle opere per un periodo di 90 giorni a decorrere dalla data di completamento dei lavori relativi a tutti gli stralci funzionali, volto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere.

3) Le opere ed i manufatti sono soggetti a collaudo da eseguirsi a cura del Comune di Rimini, o di un

tecnico dal medesimo incaricato, con le modalità indicate all'art. 10 che segue, restando comunque fermi a carico dei soggetti attuatori le garanzie e gli obblighi di cui agli artt. 1667, 1668, 1669 del codice civile.

4) I soggetti attuatori sono inoltre tenuti a sopportare le spese di collaudo, ivi comprese quelle necessarie per effettuare eventuali prove sui materiali impiegati nonché a fornire tutta l'assistenza tecnica del caso.

5) Per l'attuazione degli interventi di urbanizzazione dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni del nuovo codice dei contratti pubblici.

ART. 10

(Modalità di effettuazione del collaudo delle opere di urbanizzazione)

1) Entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto completamento dei lavori relativi a ciascuno stralcio funzionale, il Comune di Rimini è tenuto ad eseguire, o a fare eseguire da un tecnico all'uopo incaricato, un sopralluogo in contraddittorio con i soggetti attuatori, rilasciando ai medesimi, non oltre i successivi 30 giorni, il relativo

certificato di collaudo parziale in seguito ad accertamento dell'esecuzione delle opere a regola d'arte ed in conformità ai progetti esecutivi, nonché alle prescrizioni tecniche eventualmente imposte da altri enti in sede di rilascio dei nulla osta di competenza.

2) Il certificato di collaudo definitivo dovrà intervenire entro 30 giorni, dalla scadenza del termine di cui all'art. 9 comma 2° che precede, durante il quale avrà luogo la verifica del soddisfacente funzionamento delle opere ad avvenuta ultimazione dei lavori relativi a tutti gli stralci funzionali.

3) Contestualmente al certificato di collaudo definitivo sarà redatto il verbale di presa in consegna delle opere di urbanizzazione.

4) In ipotesi di mancato rilascio del certificato di collaudo definitivo e del verbale di presa in consegna entro il sopra indicato termine dall'avvenuta ultimazione dei lavori relativi a tutti gli stralci funzionali, le opere di urbanizzazione si intenderanno implicitamente accettate dal Comune di Rimini, analogamente a quanto è stato sempre previsto, al riguardo, dalla

"convenzione tipo" per l'attuazione dei piani di edilizia residenziale, ed in particolare da quella più di recente approvata con delibera del Consiglio regionale n. 326/2002, nonché in conformità a quanto disposto dal Regolamento di attuazione della legge quadro sui Lavori Pubblici, di cui al D.P.R. n. 554/99.

5) Nella suddetta ipotesi i soggetti attuatori avranno comunque facoltà, per ogni effetto utile di completezza documentale, di fare accertare la sussistenza dei presupposti di collaudabilità delle opere, quali la conformità ai progetti esecutivi ed il soddisfacente funzionamento, ad un tecnico di propria fiducia, comunicando al Comune di Rimini il risultato dell'accertamento.

ART. 11

(Trasferimento della proprietà delle opere di urbanizzazione e delle aree sulle quali insistono)

1) All'emissione di certificato di collaudo definitivo e del verbale di presa in consegna, o in mancanza alle scadenze dei termini di cui all'art. 10 comma 2° che precede, le opere di urbanizzazione unitamente alle aree sulle quali insistono e di cui all'art. 2 commi 2°, 4°, si intenderanno trasferite

al patrimonio del Comune di Rimini, ed il detto Comune ne assumerà la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria.

2) L'atto pubblico destinato a rendere definitivo detto trasferimento, previa redazione a cura e spese dei soggetti attuatori del frazionamento catastale delle aree, dovrà essere stipulato entro il termine di mesi 6 decorrente da apposito invito a stipulare spedito a cura della parte più diligente.

3) La manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi privati ad uso pubblico previsti fra il nucleo F ed i nuclei E1 e E2 è posta in capo ai soggetti attuatori del Piano Particolareggiato, mentre compete al nucleo D la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi ad uso pubblico previsti nel citato nucleo D.

ART. 12

(Regime fiscale dei trasferimenti)

1) I soggetti attuatori e il Comune di Rimini riconoscono che le cessioni di aree di cui sopra ricadono nell'ambito di applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 33 comma 3° della legge n. 388/2000 e s.m. con riguardo ai trasferimenti di immobili in aree soggette a piani

urbanistici particolareggiati.

2) Le medesime cessioni di aree, allo stesso modo di quelle relative alle opere di urbanizzazione eseguite direttamente dai soggetti attuatori, sono altresì escluse dal campo di applicazione dell'IVA, così come è previsto dall'art. 51 della legge n. 342/2000, con riguardo alle cessioni da effettuarsi a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione.

ART. 13

(Tempi di attuazione)

1) Tutte le opere, gli impianti, e gli edifici previsti dal P.P. potranno essere realizzati non oltre il termine di anni 10 dalla stipula della presente convenzione durante il quale il piano deve ritenersi valido e produttivo di ogni effetto in conformità ai principi della materia desumibili, per comune opinione, dall'art. 16 della legge n. 1150/42 e s.m..

2) I soggetti attuatori si obbligano a richiedere il rilascio del permesso a costruire tutte le opere di urbanizzazione previste dal P.P. entro il termine massimo di anni 3 dalla stipula della presente convenzione.

3) In mancanza, il Comune di Rimini, previa diffida ad adempiere nei successivi 12 mesi, ha facoltà di rivalersi sulla fideiussione di cui all'art. 7 che precede e di immettersi in via anticipata nel possesso delle aree sulle quali il P.P. localizza le opere di urbanizzazione, allo scopo di provvedere all'esecuzione diretta di dette opere in danno dei soggetti attuatori.

4) La medesima facoltà spetta al Comune di Rimini nel caso in cui, essendo decorsi i primi 6 anni di validità del P.P., i soggetti attuatori abbiano ommesso di eseguire o di completare talune opere di urbanizzazione previste dal piano.

ART. 14

(Agibilità degli edifici)

1) Gli edifici previsti dal P.P. non potranno essere dichiarati agibili, né con provvedimento espresso né con provvedimento tacito, in epoca antecedente al completamento ed al soddisfacente funzionamento delle opere di urbanizzazione primaria poste al diretto servizio dell'insediamento di cui all'art. 5 commi 1° e 2° che precede.

2) Restano per conseguenza prive di effetto le richieste di rilascio del certificato di conformità

edilizia e di agibilità eventualmente presentate dai soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 31/2002, in deroga al detto divieto.

3) Ai soli fini del rilascio del certificato di agibilità, ed in pendenza dei termini previsti dall'art. 10 che precede per il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, il soddisfacente funzionamento delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere attestato dal Comune di Rimini in via anticipata, anche con riguardo, se del caso, a singoli ed autosufficienti stralci funzionali.

ART. 15

(Trasferimento delle obbligazioni)

- 1) Le obbligazioni assunte dai soggetti attuatori con la presente convenzione si estendono anche ai loro successori ed aventi causa: esse vanno trascritte nei registri immobiliari.
- 2) Al riguardo i soggetti attuatori si impegnano ad inserire apposita clausola negli atti di alienazione degli immobili interessati dal P.P. oggetto della presente convenzione, dandone contestuale comunicazione al Comune di Rimini.
- 3) I soggetti attuatori restano comunque solidalmente responsabili con i loro successivi

aventi causa nei confronti del Comune di Rimini per eventuali inadempienze riguardanti la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.P..

ART. 16

(Condizione degli immobili da cedere al Comune di Rimini e onere delle spese)

- 1) I soggetti attuatori garantiscono che tutte le aree da cedere al Comune di Rimini in adempimento delle obbligazione assunte con la presente convenzione sono libere da pesi, vincoli, servitù, diritti reali altrui che a qualsiasi titolo ne diminuiscano il godimento.
- 2) Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione, nonché quelle relative agli ulteriori atti dalla medesima dipendenti che dovranno essere compiuti nell'interesse del Comune di Rimini sono a carico dei soggetti attuatori.

ART. 17

(Sanzioni e controversie)

- 1) In caso di inadempimento delle obbligazioni assunte dai soggetti attuatori con riguardo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune di Rimini applicherà le sanzioni civili

previste dall'art. 13 commi 3° e 4° della presente convenzione, salvo il risarcimento dei danni.

2) In caso di inadempimento delle obbligazioni assunte dai soggetti attuatori con riguardo alla cessione delle aree per opere di urbanizzazione, il Comune di Rimini, previa diffida e fissazione di un termine ultimativo, procederà ai sensi dell'art. 2932 del codice civile, in vista dell'ottenimento di una sentenza che tenga luogo del contratto di trasferimento immobiliare non concluso.

3) In caso di violazione delle norme urbanistiche ed edilizie, il Comune di Rimini applicherà le sanzioni amministrative previste dalle disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano la materia.

4) Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e all'esecuzione della presente convenzione che non fosse possibile comporre bonariamente sarà decisa dall'autorità giudiziaria a ciò competente.

ART. 18

(applicazione di norme)

1) La presente convenzione dà attuazione al P.P. della zona residenziale di espansione C1 prevista in località Ghetto Tombanuova di Rimini dal P.R.G.

approvato con delibere G.P. nn. 351 e 379 del 1999 e Variante n°124 del 07/08/2003, facendo applicazione della legislazione urbanistica regionale previgente all'entrata in vigore della L.R. n. 20/2000, così come previsto dagli artt. 41 comma 2° lett. a) e 52 comma 3° lett. a) della medesima legge.
