



COMUNE DI RIMINI
PROVINCIA DI RIMINI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA
PRIVATA SANTA GIUSTINA
SCHEDA 6/14 - ZONA OMOGENEA C2 PRG/94

PROPRIETA': > ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO
Via IV Novembre, 35
RIMINI

OGGETTO:
- BOZZA CONVENZIONE

ALL:

14

Fg.60
mappale 155 -167 - 156

DATA: OTTOBRE 2023

MASSIMO FRATERNALI
A R C H I T E T T O

Studio
Via Flaminia 86 RIMINI
tel.0541-307876 fax0541-302622
e-mail architetto@fraternali.net

COMUNE DI RIMINI

C.F./P.IVA 00304260409

**SEGRETERIA GENERALE
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
U.O PIANIFICAZIONE ATTUATIVA**

CONVENZIONE

**Piano Particolareggiato di iniziativa privata
denominato “Piano Particolareggiato Santa Giustina”
scheda di P.R.G. n. 6.14 del P.R.G./99 previgente**

*(Come modificata dall’Ufficio U.O. Pianificazione Attuativa)
(prot. 354848/2023 con modifiche comunicate il 25/10/2023 prot. 369538)*

CONVENZIONE

Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato Piano Particolareggiato Santa Giustina Scheda n. 6.14 zona omogenea C2 del P.R.G./99 previgente

L'anno 2023, il giornodel mese di in Rimini via Rosaspina, n. 21.

Avanti a me _____ Notaio in Rimini, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti _____ non assistito da testimoni, avendovi i comparenti rinunciato, sono presenti i signori:

- Dott., domiciliato, 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 del Settore Governo del Territorio e quindi in nome e per conto del Comune di Rimini con sede in Rimini, Piazza Cavour n.27, Codice fiscale/partita IVA 00304260409, autorizzato alla stipula della presente convenzione con Delibera di Giunta comunale n. del .../.../..., che si allega al presente atto sotto la lettera "A" come parte integrante e sostanziale;
- Sig., residente a, via, il quale dichiara di intervenire ed agire in questo atto in qualità di Presidente dell'Istituto Diocesano per Il Sostentamento del Clero (IDSC) con sede in Rimini, via IV Novembre n.35; P.I. 01761050408, proprietario del terreno sito in Santa Giustina distinto al N.C.T. del Comune di Rimini al Foglio 60, particelle n. 155, 156, 167, che nel presente atto sarà denominato "Proprietà" e/o "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 l'area interna al perimetro della scheda 6.14 del PRG, distinta al catasto terreni del Comune di Rimini al Foglio 60 mappali 155-156-167, è pari a Superficie territoriale catastale di mq 8.671, di proprietà del Soggetto Attuatore;
- b) che l'area sopracitata, oggetto dell'intervento di Piano Particolareggiato, è classificata dal P.R.G./99 previgente come: "Zona Omogenea C2" di cui alla scheda di Progetto 6.14, nonché soggetta all'articolo 35.2.1. delle relative Norme Tecniche di Attuazione;

- c) che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata prevede, come da P.R.G./99 previgente, la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale nonché la realizzazione e cessione di standard urbanistici;
- d) .che il Soggetto Attuatore si impegna a riqualificare l'area fuori perimetro di P.P. di proprietà comunale indicata con la lettera f) nella tavola n. 05 "zonizzazione e standard";
- e) che, pertanto, ai sensi delle vigenti leggi, esistono i presupposti giuridici per effettuare l'intervento e che, con la firma della presente Convenzione il Soggetto Attuatore dimostra la volontà di realizzare l'intervento edificatorio in conformità all'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 10/03/2008 registrato il 12/03/2008 n. 3420 e modificato con atto integrativo in data 02/05/2011 registrato il 05/05/2011 n. 5449, alle norme di P.R.G./99 previgente, alle norme di Piano Particolareggiato ed agli allegati grafici e normativi che sono parte integrante e sostanziale della Delibera di Giunta Comunale. di approvazione del P.P. in oggetto (allegato A parte integrante e sostanziale della presente Convenzione Urbanistica);
- f) che la Giunta Comunale di Rimini ha approvato il Piano Particolareggiato proposto dal Soggetto attuatore con propria deliberazione n. del .../.../.... con la quale è stato altresì approvato il relativo schema di convenzione e si è autorizzato il Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Rimini a stipulare la presente convenzione;
- g) che si deve ora procedere alla traduzione in atto, avente efficacia di atto pubblico, delle condizioni ed oneri assunti in ordine al Piano Particolareggiato in parola, per il quale si fa espresso riferimento agli elaborati di progetto che formano parte integrante e sostanziale della delibera di Giunta comunale n. del (di approvazione del piano di cui trattasi), e qui di seguito elencati:

ALLEGATI:

- **ALL.1** Relazione Illustrativa e Relazione barriere architettoniche spazi pubblici (prot. 13162/2023)
- **ALL.2** Corografia, PRG, Perimetrazione comparto, Vincolo PAI (prot. 13167/2023)
- **ALL.3** Documentazione Fotografica (prot. 13167/2023)
- **ALL.4** Computo metrico (prot. 354848/2023)
- **ALL.5** Elenco prezzi Unitari (prot. 354848/2023)
- **ALL.6** Cronoprogramma (prot. 13167/2023)
- **ALL.7** Quadro economico (prot. 354848/2023)
- **ALL.8** Relazione Geologica (prot. 13167/2023)
- **ALL.8.1** Integrazione Relazione Geologica (prot. 13167/2023)

- **ALL.9** Relazione Fognature (prot. 13167/2023)
- **ALL.10** Relazione Acquedotto (prot. 13167/2023)
- **ALL.11** Relazione Tecnica Illuminazione pubblica, calcoli illuminotecnici (prot. 13167/2023)
- **ALL.12** Relazione potenzialità archeologica (prot. 13172/2023)
- **ALL.13** Valutazione impatto clima acustico (prot. 13172/2023)
- **ALL.14** Bozza convenzione (prot. 354848/2023 con modifiche comunicate con prot. 369538/2023)
- **ALL.15** N.T.A. (prot. 354848/2023)
- **ALL.16** Verifica di assoggettabilità alla V.A.S (prot. 13172/2023)

Elaborati grafici

- **TAV.1** Stato di Fatto piano-altimetrico, sovrapposizione rilievo- P.R.G.- Catasto, Rappresentazione fasce di rispetto (prot. 13172/2023)
- **TAV.2** Planimetria di Progetto (prot. 13172/2023)
- **TAV.3** Planivolumetrico (prot. 13172/2023)
- **TAV.4** Planimetria opere edilizie private - Superficie fondiaria - Lotto e massimo ingombro (prot. 13172/2023)
- **TAV.5** Zonizzazione e Standard (prot. 13172/2023)
- **TAV.6** Tipologie Edilizie fabbricato A e fabbricato B (prot. 13172/2023)
- **TAV.7** Sezioni e profili altimetrici (prot. 13172/2023)
- **TAV.8** Viabilità Pubblica - Parcheggi Pubblici Attrezzati (prot. 13176/2023)
- **TAV.9** Verde Pubblico - Igiene Ambientale (prot. 13176/2023)
- **TAV.10** Progetto illuminazione pubblica (prot. 13176/2023)
- **TAV.11** Schema rete fognaria acque bianche (prot. 13176/2023)
- **TAV.12** Schema rete fognatura acque nere (prot. 13176/2023)
- **TAV.13** Rete Idrica (prot. 13176/2023)
- **TAV.14** Schema Rete Elettrica (prot. 13176/2023)
- **TAV.15** Schema Rete Gas (prot. 13176/2023)
- **TAV.16** Schema Rete Telefonia/dati (prot. 13176/2023)
- **TAV.17** Schema recinzioni ed accessi (prot. 13176/2023)
- **TAV.18** Schema percorsi senza barriere architettoniche ai sensi del DPR 503/96 (prot. 13176/2023)
- **TAV.19** Potenzialità archeologica (prot. 13176/2023)
- **TAV.20** Schema impianto di irrigazione del verde pubblico (prot. 13176/2023)

Tutto ciò premesso, le parti come sopra rappresentate convengono e stipulano la seguente CONVENZIONE.

Articolo 1. Osservazioni e richiami

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

Articolo 2. Obbligazioni

1. I Soggetti attuatori hanno dichiarato di riconoscere, di assumere in proprio e si sono impegnati a trasmettere e trasferire con atto registrato e trascritto ai propri eventuali aventi causa, le obbligazioni della trascrivenda Convenzione per l'intervento di Piano Particolareggiato in oggetto secondo le modalità previste dal trascrivendo atto, indicate negli articoli seguenti.
2. La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune ed il Soggetto attuatore in ordine alla cessione, progettazione definitiva ed esecutiva delle Opere di Urbanizzazione previste nel Piano e quelle ulteriori, eventualmente resesi necessarie in fase attuativa per rendere completo e funzionale il comparto in oggetto, secondo gli elaborati elencati in premessa e come meglio definiti col progetto da presentarsi nella successiva fase esecutiva (Permesso di costruire per Opere di Urbanizzazione).

Articolo 3. Tempi di attuazione del Piano Particolareggiato

1. L'attuazione del Piano avverrà, in conformità all'articolo 4 della Legge Regionale 21/12/2017 n. 24 e ai tempi della presente convenzione e delle prescrizioni tecniche.
2. Il piano si intende attuato con la realizzazione, il collaudo e la cessione di tutte le opere ed aree previste in convenzione urbanistica.

Articolo 4. Indicazione delle aree ed opere di urbanizzazione.

Le aree interessate dal progetto di Piano Particolareggiato in oggetto, pari a complessivi mq 8.671 circa, come da rilievo dello stato di fatto, alle quali si aggiunge un'area esterna al comparto di circa mq. 408 (parte di area distinta al catasto terreni al Foglio 60 particella 483) di proprietà comunale per

la realizzazione di spazi di sosta collocati in adiacenza alla scuola elementare “Margherita Zoebeli”. Tali aree si ripartiscono con riferimento alla tavola di PRG 3.6 ed alle tavole di P.P. “da tavola 01 a tavola 20”, allegate alla Delibera di Giunta Comunale sopra citata, parte integrante alla presente convenzione, come di seguito indicato:

A – AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA STANDARD

A1) aree per opere di urbanizzazione primaria destinate a parcheggio pubblico come individuate sulle planimetrie di progetto (articolo 3 DM 1444/68 e articolo 46 L.R. 47/78 e smi) per una superficie di circa **mq. 810**;

A2) aree per opere di urbanizzazione a verde pubblico attrezzato come individuate sulle planimetrie di progetto, per una superficie di **mq. 1806**;

Fatto salvo gli standard minimi di legge e l’assetto planimetrico, le dotazioni territoriali potranno subire lievi modifiche in sede di progettazione esecutiva.

B - AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA DA STANDARD

Sull’area complessiva che viene ceduta per urbanizzazione secondaria di legge (articolo 3 DM 1444/68 e articolo 46 L.R. 47/78 e smi) il Soggetto Attuatore realizza a suo totale onere e carico, al fine di dare continuità e concretezza all’intervento di urbanizzazione, attrezzature di urbanizzazione a verde pubblico da cedere gratuitamente al Comune di Rimini. Tale superficie è compresa tra quella ceduta a Verde Pubblico.

Tutte le aree di urbanizzazione, comprensive delle opere ivi realizzate, dovranno essere cedute al Comune di Rimini, previo frazionamento catastale da effettuarsi ad onere e cura del Soggetto attuatore.

C – AREE PER EDIFICAZIONE PRIVATA

C1) Area destinata all’edificazione privata secondo i parametri edilizi e la normativa del piano particolareggiato per una superficie totale di mq. 5.007,23 su cui realizzare una Superficie Utile massima di mq. 2.300.

C2) Area di proprietà privata sulla quale verrà realizzata il manufatto destinato a “Cabina Elettrica” funzionale alla rete di distribuzione dell’energia; il manufatto edilizio con l’area di pertinenza (come individuato sulle planimetrie di progetto), avrà una superficie minima di mq. 43,52 circa.

La cabina elettrica realizzata passerà in proprietà ad ENEL S.p.a., a collaudo favorevole delle Opere di Urbanizzazione; la cabina ed area di pertinenza non concorreranno a formare superficie utile o volumi accessori, nemmeno futuri, per eventuale cambio di destinazione d'uso del manufatto.

Articolo 5. Opere di Urbanizzazione primaria

1. Dette opere di urbanizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, necessarie per rendere complete e funzionali le infrastrutture della lottizzazione in oggetto, consistono in:

- Marciapiedi, pista ciclopedonali, isole ecologiche e viabilità pubblica;
- Parcheggi pubblici e corselli di accesso e/o a verde dei parcheggi pubblici;
- Spazi a verde pubblico attrezzato;
- Sotto servizi, reti di distribuzione:
 - Rete idrica;
 - Rete di distribuzione energia elettrica;
 - Rete di distribuzione gas;
 - Rete e impalcature ad armo della pubblica illuminazione;
 - Rete telefonica;
 - Rete fognaria acque scure ed acque chiare con relative vasche, condotte, serbatoi per laminazione e/o accumulo oltre alle eventuali necessarie attrezzature di sollevamento;

2. Il costo presuntivo dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria come desunto dal Quadro Economico del preventivo delle opere di urbanizzazione primaria indicate al punto 1 del presente articolo è pari a complessivi Euro di cui Euro quale costo delle opere inclusi gli oneri per la sicurezza (cd. Quadro A) ed Euro per somme a disposizione della stazione appaltante e del Comune (cd. Quadro B).

Il costo delle opere di Urbanizzazione primaria di Euro (costo complessivo escluso IVA pari ad euro), eccedente l'importo degli oneri dovuti per l'Urbanizzazione primaria, sarà portato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti a questa Amministrazione e calcolati secondo il Tabellare della Regione Emilia Romagna (come recepito dal Comune di Rimini con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 29/07/2021) e stimati preventivamente in Euro 166.175,00 circa, salvo conguaglio esclusivamente a favore dell'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione sulla base del costo delle

opere di urbanizzazione risultante dal conto finale redatto dalla Direzione Lavori e certificato dal collaudatore. L'eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria rispetto agli oneri dovuti rimane a totale carico del Soggetto Attuatore che nulla potrà pretendere dall'Amministrazione Comunale.

Si evidenzia che a seguito dello svolgimento della procedura negoziata, senza previa pubblicazione di bando, potrebbe esserci un ribasso di offerta di gara.

3. L'eventuale ribasso acquisito in sede di gara sarà impiegato come segue:

- verrà utilizzato principalmente per il finanziamento, qualora necessario, degli incrementi dell'importo contrattuale a causa dei lavori imprevisti (articolo 149 del 18/04/2016 n. 50), accordi bonari (articolo 205), o cause impreviste ed imprevedibili (articolo 149), da verificare e proporre all'Amministrazione comunale con apposita perizia di variante (SCIA o P.C. in variante). Il Comune in seguito all'esame della documentazione relativa alla variante, rilascerà il titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere in variante.
- dovrà essere versato al Comune per l'eventuale quota spettante a saldo del pagamento degli oneri "tabellari" di urbanizzazione primaria. Tale verifica verrà effettuata a consuntivo dei lavori sulla base del conto finale redatto dalla Direzione Lavori, così come certificato dal collaudatore in sede di collaudo finale. L'approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione sarà subordinata al versamento dell'eventuale conguaglio.

4. Ogni maggior onere connesso alla mancata o ritardata esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà a carico del Soggetto Attuatore stesso.

Articolo 6. Realizzazione Opere di Urbanizzazione

1. Il Soggetto attuatore assume per se medesimo l'obbligo, e si impegna a far assumere analogo obbligo ai suoi eventuali successori e aventi causa, di far realizzare sulle aree di cui al precedente articolo 4 tutte le opere di urbanizzazione ivi descritte in conformità con gli elaborati allegati alla Delibera di Giunta Comunale n. ___ del __/__/2023 succitata, allegata al presente atto, ed alle prescrizioni impartite dagli Uffici Comunali e/o Enti/Aziende competenti intervenute durante l'iter istruttorio del Piano Particolareggiato.

2. I progetti preliminari e i relativi quadri economici di tutte le opere di urbanizzazione presenti nel piano particolareggiato sono stati verificati dai competenti uffici comunali.
3. Gli importi di dette opere di urbanizzazione risultano essere inferiori alla soglia comunitaria.
4. Le opere di urbanizzazione dovranno essere fatte realizzare dal Soggetto Attuatore a proprie spese con progettazione e affidamento dei lavori in conformità alla normativa dettata dal Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs 18/04/2016 n. 50, in quanto lo stesso le qualifica opere pubbliche, dal 05/10/2010 n. 207 e dall'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici servizi e forniture.
5. Successivamente alla stipulazione della presente convenzione urbanistica il soggetto attuatore dovrà presentare appositi progetti definitivi/esecutivi firmati da tecnici abilitati, per la richiesta e il rilascio di Permesso di costruire come per legge, che sarà rilasciato previa acquisizione dei pareri, Nulla Osta definitivi, da richiedere agli Enti/Uffici/Organi competenti.

Articolo 7. Cessione aree e opere

1. Il Soggetto attuatore, in relazione a quanto disposto dalle norme statali e regionali vigenti, assume per se medesimo l'obbligo, e si impegna a far assumere analogo obbligo ai suoi eventuali successori ed aventi causa a qualunque titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Rimini entro 120 gg. dal collaudo favorevole, approvato dal Comune di Rimini, di ciascuna area e/o opera, o nel diverso termine stabilito dalla presente convenzione, la proprietà delle aree sulle quali insisteranno le opere di urbanizzazione primaria, nonché la proprietà delle opere stesse, tramite atto pubblico, a propria cura e spese e previa presentazione di apposito frazionamento da redigersi a cura e spese dello stesso entro 30 gg. dalla fine lavori per la verifica finale in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione, frazionamento subordinato ad accettazione del Comune. I frazionamenti dovranno essere eseguiti per destinazioni d'uso (ad es: verde, parcheggi, strade, eventuali superstandard od opere aggiuntive) allo scopo di non avere in un'unica particella tipologie diverse.
2. Il Soggetto attuatore ed i suoi aventi causa dovranno cedere le aree, unitamente alle opere di urbanizzazione ivi realizzate, garantendone la proprietà, la legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed oneri fiscali, previa consegna al Comune di idonea documentazione o certificazione notarile equivalente.
3. Per quanto concerne la libertà da vincoli e servitù viene fatto salvo quanto rappresentato dagli elaborati di progetto approvati dal Comune di Rimini in sede di approvazione del Piano Particolareggiato, e in sede di rilascio del Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione (ed eventuali varianti), ovvero di altri titoli abilitativi ai fini edilizi.

Qualora, all'atto della stipula della presente convenzione, le aree da cedere all'Amministrazione Comunale, risultassero gravate da vincoli ipotecari di qualsivoglia natura (ipoteche volontarie, ipoteche legali o altro), il soggetto attuatore si impegna a liberarle dai citati gravami entro 30 giorni prima della data fissata per la cessione tramite Atto Pubblico delle stesse aree ed opere, pena escussione della polizza di cui all'articolo 9 punto 9.1 lettera b) della presente convenzione.

4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito dei propri poteri discrezionali di pianificazione e di interesse patrimoniale senza che i proprietari possano opporre alcun diritto od avere pretese di sorta.
5. Le aree, comprensive delle opere ivi realizzate, dovranno essere cedute al Comune di Rimini anteriormente alla richiesta del certificato di conformità urbanistica e agibilità, anche se agibilità provvisoria, degli edifici residenziali alle quali sono funzionalmente pertinenti, contrariamente il Comune non rilascerà autorizzazione di agibilità-abitabilità ad uso degli edifici, nemmeno nella forma provvisoria.

Inoltre, in caso di inadempimento riguardante l'obbligo del trasferimento, resta naturalmente salvo il diritto del Comune di ottenere la cessione coattiva delle aree mediante l'emissione di una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso ai sensi dell'articolo 2932 del Codice Civile.

6. A garanzia della cessione delle sopra individuate aree ed opere il soggetto attuatore ha consegnato al Comune apposite fideiussioni, come meglio specificato all'articolo 9.

Articolo 8 Prescrizioni Tecniche

1. La progettazione e l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione di cui agli articoli precedenti, dovranno essere eseguite secondo:
 - la regola dell'arte;
 - le prescrizioni tecniche stabilite da progetto definitivo/esecutivo;
 - le eventuali varianti approvate dalla pubblica amministrazione per maggiori o minori lavori, modifiche di materiali o di lavorazioni.
2. Il Soggetto attuatore, ed i suoi aventi causa, nell'esecuzione delle opere e degli impianti di cui al presente P.P., si impegna ad operare nel pieno rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, ad osservare le norme dettate dagli Uffici di Enti/Aziende preposti e dagli atti rilasciati dal Comune,

nonché le norme relative alla tutela dei diritti di terzi e a tutela della salvaguardia della pubblica incolumità. Il Comune resta quindi sollevato da ogni responsabilità civile e penale in merito, fino al momento della presa in consegna di dette opere, che dovrà risultare da atto scritto, alle condizioni menzionate nella presente convenzione.

3. A governo del procedimento di gestione tecnico-amministrativa è identificata la figura del “Responsabile del Piano Particolareggiato” nella persona del Dirigente del Settore Governo del Territorio, che svolgerà azione di controllo e coordinamento per conto del Comune.
4. La “Progettazione” e la “Direzione Lavori” delle Opere di urbanizzazione dovrà essere affidata a Tecnici abilitati, nominati dal Soggetto Attuatore a termini di legge.
5. Tutta la documentazione da produrre all'Amministrazione Comunale dovrà essere resa in formato digitale, Pdf/A, con relativa firma digitale e riporterà l'autorizzazione del Soggetto attuatore all'utilizzo da parte del Comune e del Tecnico collaudatore.

A - Progettazione delle Opere di urbanizzazione

A1. Il Soggetto attuatore presenterà all'Amministrazione Comunale l'accettazione dell'incarico da parte dei progettisti recante la dichiarazione di accettazione della condizione di “assunzione della proprietà del progetto definitivo/esecutivo” da parte del Comune di Rimini, nei casi in cui l'Amministrazione Comunale intenda attivare l'azione sostitutiva di cui al precedente art. 9; in tal caso il Comune avrà il diritto di utilizzare tale progetto o di apporvi eventuali modifiche in piena libertà da qualsiasi vincolo e/o diritti verso terzi.

A2. Il progetto definitivo/esecutivo sarà redatto nelle modalità e con i documenti ed allegati previsti dall'Amministrazione Comunale al momento della sua presentazione, corredato da tutti i Nulla Osta e Pareri necessari, relativi ai contenuti ed ai modi di presentazione dei progetti di opere pubbliche, nonché delle norme urbanistiche riguardanti l'area interessata all'intervento.

A3. L'insieme dei documenti e degli elaborati tecnici del progetto definitivo/esecutivo verificato, costituiranno il Titolo Abilitativo per l'esecuzione delle OO.UU.. Le prescrizioni, condizioni ed adempimenti che dovessero essere introdotti sul Titolo Abilitativo equivalgono agli adempimenti (obblighi) della presente convenzione. Nel caso in cui partecipassero alla progettazione diversi

tecnici incaricati, per quanto di loro competenza, ogni progettista dovrà provvedere alla dichiarazione della propria responsabilità progettuale ai sensi del C.P. ed alla dichiarazione di liberatoria di cui al precedente comma A1.

A4. Il progetto avrà anche il compito di commisurare con congruenza le opere ed il corrispettivo valore economico in analogia allo standard dei lavori pubblici di simile natura e come eseguiti direttamente, in qualità di Stazione appaltante, dal Comune.

A5. Il livello minimo di organizzazione del progetto delle Opere di Urbanizzazione è quello previsto dal D.P.R. 207/2010 e successive modifiche e integrazioni per il progetto definitivo - esecutivo pertanto, sinteticamente dovrà contenere:

- Elaborati grafici in scala adeguata con dettagli costruttivi di tipo esecutivo;
- Relazione tecnica, relazioni specialistiche, relazioni di calcolo, relazione geologica/geotecnica quando necessarie, Quadro economico, Cronoprogramma (nel caso descriverà le tempistiche degli eventuali stralci funzionali che dovessero ritenersi necessari o convenienti);
- Computo metrico estimativo, Elenco prezzi unitari, Disciplinare tecnico prestazionale;
- Piano di sicurezza e coordinamento, Fascicolo e Piano di manutenzione dell'opera;

B - Direzione dei Lavori

B1. Il Soggetto attuatore del Piano Particolareggiato comunicherà al Responsabile del P.P., prima del rilascio del permesso di costruire o della comunicazione della data di inizio lavori, il nome della Ditta esecutrice delle opere qualificata S.O.A. e la composizione dell'Ufficio Direzione Lavori.

B2. Ogni intervento di controllo richiesto dal Soggetto attuatore al Responsabile del P.P deve essere fatto pervenire con 10 (dieci) giorni di anticipo sulla data dei relativi sopralluoghi. Il Comune si riserva la facoltà di qualsiasi controllo in corso d'opera, con diritto di imporre la sospensione immediata ed, eventualmente, la demolizione, qualora le opere non venissero eseguite in conformità ai progetti esecutivi approvati.

B3. E' comunque fatto divieto modificare e sostituire qualsiasi parte delle opere ed impianti installati (fatta salva la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi), i quali non dovranno

essere adibiti ad usi estranei al servizio a cui sono destinati. Ove l'impianto di cavi ed altre opere comprese negli obblighi del Soggetto attuatore, provocassero la rottura di massicciate stradali già realizzate, questi sarà tenuto al ripristino, ai fini della collaudabilità dell'insieme, di ciascuna opera e della relativa consegna al Comune.

B4. Entro 60 giorni dalla data di comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione, dovrà essere consegnato al responsabile del P.P., completo degli elaborati e documenti, lo Stato consuntivo Finale delle Opere. Lo Stato consuntivo Finale conterrà una cartografia tecnica "as built" (come realizzato) che rappresenti esattamente quanto realizzato, conformemente all'ultimo titolo abilitativo rilasciato (con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato), nonché un piano di manutenzione, da redigere nella forma e prescrizioni di cui all'art. 38 del D.P.R. 207/10 e smi o norme che lo sostituiscono (Regolamento dei Lavori Pubblici) richiamato a titolo esplicativo.

B5. E' fatto salvo che il Responsabile del P.P., possa richiedere al Soggetto attuatore, se e quando lo riterrà necessario, altri elementi di natura tecnica e/o contabile rispetto quanto sopra indicato.

C - Varianti in corso d'opera

C1. Le varianti dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione saranno autorizzate previa presentazione di idoneo titolo abilitativo quale, ad esempio, Permesso di costruire o SCIA in variante (in corso d'opera e/o finale).

C2. Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale (rispetto al P.P.) e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il Soggetto Attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi rimanendo a suo carico gli oneri connessi a tali eventuali varianti in corso d'opera e/o finali.

Le richieste di varianti potranno essere corredate dai seguenti documenti:

- elaborati progettuali riportanti le parti da modificare (stato precedente e stato modificato) con dettagli costruttivi di tipo esecutivo;
- nuovo Computo metrico estimativo;
- quadro comparativo della spesa;

- nuovo quadro economico;
- relazione tecnica di variante.

C3. Con il titolo abilitativo della variante potrà essere disposta l'eventuale proroga alla durata dei lavori.

D – Collaudo

D1. Le opere di urbanizzazione saranno assoggettate a collaudo nella forma “in corso d’opera” da parte di un tecnico collaudatore nominato dall'Amministrazione Comunale, con oneri totalmente a carico del Soggetto attuatore; l'importo verrà comunicato dagli uffici in sede di notifica di accoglimento del P.C. per Opere di Urbanizzazione e, l'effettuato bonifico a favore di Questa A.C., sarà condizione necessaria per il rilascio del P.C. stesso.

Condizione per la comunicazione di inizio lavori sarà la formalizzazione dell'incarico da parte del Comune, con le modalità previste ai sensi di legge.

D2. Gli attuatori si impegnano a mettere a disposizione del collaudatore tutti i mezzi e la mano d'opera necessari alle operazioni di collaudo facendosi carico di tutte le necessarie spese quali prove, verifiche di carico o stratigrafiche, campionamenti e provinature, anche se assoggettate a Istituti di certificazione, oltre alle competenze tecniche necessarie o incluse nelle assistenze per le prove o provinature stesse.

D3. Il collaudo “in corso d’opera” comporta che il Tecnico incaricato svolga visite “di collaudo” durante l'esecuzione dei lavori con puntualità, nella misura e quantità che la particolarità dei lavori stessi richiederà, ovvero su specifica e motivata richiesta del Responsabile del P.P.; di tali visite verrà dato conto nell'atto unico di Collaudo finale.

D4. Secondo necessità, le parti (Comune e/o Soggetto attuatore) autonomamente potranno richiedere il “collaudo parziale” delle opere stesse sempre che si tratti di uno “stralcio funzionale” di opere.

D5. Sarà cura del Soggetto attuatore presentare, al fine della conclusione del collaudo delle opere di urbanizzazione, tutti i nulla osta dei vari Enti/Aziende e Servizi al fine di dimostrare il recepimento delle prescrizioni ivi impartite, ovvero i relativi certificati di regolare esecuzione da

richiedere con puntualità a cura della Direzione Lavori, ivi comprese le schede tecniche dei materiali impiegati e la relazione sullo stato finale dei lavori di cui al precedente punto B4 e compresa la consegna del frazionamento.

D6. Il collaudo finale, da effettuarsi entro 90 giorni dalla comunicazione della fine lavori, è soggetto all'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale che precederà la consegna di fatto delle aree e dei lavori ivi realizzati (cessione) come previsti nella presente Convenzione. L'approvazione del collaudo finale da parte dell'Amministrazione Comunale deve avvenire entro e non oltre 4 mesi dalla data di deposito dello stesso.

E - Permessi di costruire – SCIA - CIL - Conformità urbanistica e Agibilità

E1. Il Soggetto attuatore, si impegna a presentare posteriormente alla stipula della presente convenzione, e comunque entro e non oltre cinque anni dall'approvazione in Giunta Comunale del presente piano, la richiesta dei permessi di costruire.

E2. I permessi di costruire relativi agli interventi di edilizia privata potranno essere presentati solo successivamente all'avvio del procedimento del P.C. per OO.UU. e, in ogni caso, non potranno essere rilasciati prima del rilascio dello stesso Titolo Abilitativo delle OO.UU..

Allo stesso modo, non potrà essere comunicato l'inizio lavori per i fabbricati se non posteriormente alla comunicazione di inizio lavori per le Opere di Urbanizzazione.

E3. I permessi di costruire relativi all'edilizia privata verranno rilasciati in esenzione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria a fronte dell'obbligo assunto dal Soggetto attuatore di procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (di cui al precedente art. 5), in quanto opere funzionalmente connesse all'intervento edilizio.

E4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione dovranno essere versati secondo le modalità correnti al momento del rilascio dei permessi di costruire.

E5. Resta stabilito che il Comune non potrà rilasciare alcun certificato di conformità urbanistica e agibilità degli edifici privati, nemmeno provvisorio, se non quando le opere di urbanizzazione o lo stralcio funzionale delle OO.UU. afferente gli stessi, siano state collaudate favorevolmente e nella condizione di essere acquisite almeno nella forma "provvisoria" (verbale di presa in

consegna anticipata ai sensi dell'art. 230 del DPR 207/2010 e/o successive modifiche e integrazioni).

F - Picchettamenti – Tracciamenti

F1. Il Soggetto attuatore si obbliga a tracciare a propria cura e spese, i marciapiedi, i parcheggi pubblici (con corselli di manovra), la delimitazione della superficie fondiaria dell'/gli edificio/i (area privata) e quanto altro attiene al piano stesso e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, attraverso la collocazione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria di insieme della lottizzazione, con appositi riferimenti.

F2. Detta planimetria dovrà essere presentata al Comune prima dell'inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

Articolo 9. Garanzie

1. A garanzia della puntuale e corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione, della loro gestione e manutenzione fino alla cessione, della cessione gratuita al Comune delle aree di proprietà del Soggetto Attuatore, come individuate precedentemente, e del puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Soggetto Attuatore produce al momento della stipula della presente convenzione la/le seguenti garanzie fideiussorie:
 - a) fidejussione bancaria o assicurativa in favore del Comune di Rimini, per un importo oggi stimato di € 687.664,17 a garanzia della realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione primaria individuate all'art. 4 A1), A2) B) della presente convenzione urbanistica;
 - b) fidejussione bancaria o assicurativa in favore del Comune di Rimini di € 100.000,00, quale penale, a garanzia del rispetto di tutti i tempi previsti in convenzione urbanistica in ordine alla realizzazione e cessione delle aree ed opere sopra citate.
2. Le garanzie fideiussorie assicurative dovranno essere rilasciate da imprese di assicurazione e/o banche debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operanti nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi, come stabilito dall'articolo 1 della legge 10-06-1982 n.348. Non sono accettate clausole che impediscano, riducano, condizionino la immediata escussione totale del premio di garanzia da parte del Comune.
3. Le suddette garanzie fideiussorie bancarie o assicurative saranno escutibili a prima richiesta scritta in favore del Comune di Rimini con operatività entro 15 giorni, con la rinuncia al beneficio della

preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice Civile, ogni eccezione rimossa ed esclusa, compresa l'espressa rinuncia all'accezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile; il pagamento dovuto da parte della Società avverrà, inoltre, a prima richiesta scritta del beneficiario in deroga alle disposizioni dell'articolo 1945 del Codice Civile.

4. Gli importi di tali fidejussioni, valutati sui preventivi del progetto preliminare allegati al Piano Particolareggiato presentati dal Soggetto attuatore sono quelli giudicati congrui dai competenti Servizi comunali, sentito anche il parere degli Enti erogatori dei singoli servizi di rete. Tali importi sono comprensivi delle "Somme a disposizione" per l'appalto, quali costi aggiuntivi per l'Amministrazione nel caso in cui dovesse realizzare in sostituzione del Soggetto attuatore tali opere. Tali importi fideiussori verranno adeguati al costo totale derivante dai progetti esecutivi presentati, al fine del rilascio degli "atti abilitativi".
5. La/e garanzia fidejussoria, adeguata a rappresentare i distinti importi come sopra individuati, dovranno obbligatoriamente prevedere la clausola di aggiornamento annuale dell'importo in base alle variazioni degli indici ISTAT dei prezzi al consumo famiglie operai impiegati (FOI). Tale aggiornamento avverrà automaticamente o su richiesta del soggetto attuatore.
6. L'importo delle fideiussioni riguardanti le opere di urbanizzazione, potrà essere progressivamente ridotto nel tempo durante l'esecuzione delle opere stesse, previa valutazione complessiva, da parte del Responsabile del Piano Particolareggiato del Comune di Rimini, dello stato dei lavori delle opere di urbanizzazione considerate nel loro insieme e a condizione che ogni stralcio funzionale di opere, previsto al momento del rilascio del permesso di costruire, risulti ultimato, completato e favorevolmente collaudato (collaudo parziale).

Resta inteso però che lo svincolo degli importi fideiussori non deve superare il 70% (settanta per cento) dell'importo totale. Il restante 30% dell'importo delle fideiussioni, indipendentemente dal positivo collaudo parziale o dal positivo collaudo finale e della sua approvazione da parte del Comune, potrà essere svincolato solamente posteriormente all'avvenuta cessione a favore del Comune di Rimini delle aree ed opere che il soggetto attuatore si è obbligato a cedere. Ciò anche in considerazione del fatto che le polizze fideiussorie garantiscono anche la corretta manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione fino all'avvenuta cessione delle stesse al Comune di Rimini.

7. La/e garanzia fideiussorie poste a garanzia della cessione delle aree di superstandard potrà essere svincolata solo posteriormente all'avvenuta cessione delle aree stesse.
8. Le polizze fideiussorie si rinnoveranno automaticamente ad ogni eventuale scadenza e avranno validità fino a che l'Amministrazione Comunale non comunichi il nulla-osta di svincolo.

9. In caso di inottemperanza agli obblighi assunti con la presente convenzione da parte del soggetto attuatore, senza giustificato motivo, il Comune provvederà all'escussione della fideiussione come definite precedentemente, senza pregiudizio di ogni maggiore azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento dei maggiori danni; si richiama in particolare il precedente punto 1 del presente articolo.

Articolo 10 Azione sostitutiva del Comune

1. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi di cui all'articolo 4 in sostituzione del Soggetto attuatore inadempiente agli obblighi e tempi previsti dalla presente convenzione, a spese del medesimo, rivalendosi integralmente delle spese e dell'onere finanziario sostenuto tramite l'escussione delle garanzie di cui al precedente articolo 9, accese dal soggetto attuatore, previa formale messa in mora con preavviso non inferiore a 30 giorni.
2. Dovrà inoltre risultare risarcito l'eventuale maggiore costo che potrà essere sostenuto dal Comune in seguito all'attivazione di specifico appalto per la ripresa e/o rifacimenti e compimento delle opere di urbanizzazione indicate nel Piano Particolareggiato.
3. Ogni maggior carico connesso alla mancata o ritardata esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà a carico del Soggetto attuatore stesso.

Articolo 11 Manutenzione

1. La gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria, con conseguenti responsabilità relativamente alle aree (attrezzate e non), e alle opere ed impianti di urbanizzazione, rimarranno a carico del Soggetto attuatore ed eventuali futuri aventi causa a qualsiasi titolo, fino alla cessione della proprietà delle stesse al Comune, tramite atto pubblico.
2. Fino al momento della consegna al Comune a seguito del collaudo definitivo e del passaggio di proprietà, i parcheggi realizzati resteranno soggetti al regime delle aree private senza alcun obbligo da parte del Comune stesso al pagamento di contributi, compensi o indennità di sorta.
Valutate le caratteristiche delle opere a standard, come desunte dal progetto, la proprietà si assume l'onere della manutenzione e gestione delle aree attrezzate a verde pubblico anche successivamente al trasferimento delle stesse al patrimonio comunale, per un periodo di 5 (cinque) anni, eventualmente rinnovabile in accordo tra le parti.

La manutenzione del verde dovrà seguire, al minimo, i seguenti interventi annui:

- Quattro (4) sfalci annui dell'erba senza raccolta più uno (1) con raccolta nel periodo primaverile;
- Due (2) diserbi manuali dei cespugli;
- Una (1) potatura delle siepi (o secondo necessità);
- Verifica visiva annuale delle alberature, Potatura con periodicità variabile 3/5 anni in base alla tipologia di essenza.

3. Il soggetto Attuatore al momento della cessione delle aree ed opere di urbanizzazione dovrà rilasciare a favore del Comune di Rimini garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa a garanzia dell'attecchimento del verde e dell'adempimento degli obblighi di cui sopra per un importo che verrà definito in sede di collaudo.
4. Fa parte della "gestione" anche l'obbligo di verificare l'attecchimento delle alberature per tre anni successivi all'emissione del collaudo/certificato di regolare esecuzione e di sostituire le essenze/alberature eventualmente ammalorate.
5. Di tali obblighi, costi manutentivi e gestionali delle future aree pubbliche, si dovrà fare espressa menzione negli atti di vendita della nuova edilizia nonché nei regolamenti dei singoli condomini.

Art 12 Obblighi in caso di alienazione

1. Qualora il Soggetto attuatore ed i loro aventi causa a qualunque titolo, procedano ad alienazione, anche parziale delle aree oggetto del Piano Particolareggiato di iniziativa privata di cui trattasi, dovranno trasmettere agli acquirenti nell'atto pubblico di compravendita dei singoli lotti gli oneri e gli obblighi di cui alla presente convenzione, ferma restando la responsabilità solidale dei Soggetti attuatori nei confronti del Comune di Rimini, fino al rilascio da parte degli acquirenti di idonea garanzia fidejussoria sostitutiva di quella data 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 della ditta lottizzante 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.

Articolo 13 Trascrizione e spese

1. Le parti autorizzano la trascrizione integrale del presente atto, con esonero del Signor Direttore dell'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Rimini da ogni responsabilità al riguardo.
2. Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse principali e accessorie, riguardanti la presente 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, saranno a totale carico del Soggetto attuatore, compresa l'eventuale I.V.A. sulle cessioni e prestazioni. All'uopo viene chiesta l'applicazione degli eventuali benefici fiscali più favorevoli.
3. Sono pure a carico dei Soggetti attuatori tutti i compensi e le spese, compresi gli oneri per il rilascio della fidejussione o della polizza.
4. Il Soggetto attuatore si obbligano a produrre al Comune di Rimini, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula, copia conforme della presente Convenzione unitamente alla nota di trascrizione.

Articolo 14 Ipoteche e vincoli

Il Soggetto attuatore dichiara espressamente di rinunciare, per le aree da cedersi al Comune, ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale.

Articolo 15 Rispetto delle norme di attuazione del Piano Particolareggiato

Il Soggetto attuatore si impegna per se medesimi e loro eventuali futuri successori o aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare, nell'esecuzione degli edifici e delle opere di cui al Piano Particolareggiato in oggetto, tutte le disposizioni e prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche allegate al progetto dello stesso Piano Particolareggiato e che ne fanno parte integrante.

Articolo 16 Penali e Decadenza-Risoluzione

1. Penali

Al verificarsi anche di uno solo dei seguenti eventi l'Amministrazione Comunale procederà all'escussione della polizza di cui al precedente articolo 9), comma 1 lettera b), a titolo di penale:

- a) mancato rispetto del termine per la presentazione della richiesta del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 10 della presente e per l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione previste dal P.P.;
- b) mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato, nei tempi e modi previsti dalla presente;
- c) ingiustificato ritardo nell'ultimazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Particolareggiato;
- d) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione o parti di esse qualora le stesse risultassero ancora non collaudabili oltre il termine massimo di tempo fissato dal collaudatore per l'esecuzione degli interventi atti a renderle collaudabili;
- e) mancato rispetto del termine previsto per la cessione all'Amministrazione Comunale di tutte le aree previste per la realizzazione delle urbanizzazioni di cui al precedente articolo 9.
- f) Mancato rispetto di qualunque altra prescrizione o termine imposto dalla presente.

2. Decadenza – Risoluzione

Il mancato rispetto, da parte del Soggetto attuatore, delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione, salvo che derivino da cause ad esso non imputabili, può comportare la decadenza o risoluzione della Convenzione stessa da dichiararsi da parte del Comune di Rimini, il quale dovrà preventivamente invitare il Soggetto attuatore stesso a provvedere al rispetto di quanto previsto nelle specifiche disposizioni di cui alla presente convenzione nel termine di mesi 6 (sei) dal ricevimento della comunicazione.

Decorso tale termine senza che il Soggetto attuatore abbia provveduto ad eseguire quanto notificatogli, la convenzione medesima potrà essere dichiarata decaduta o risolta.

Ciò può determinare la perdita di tutti i diritti derivanti al Soggetto attuatore per effetto della presente convenzione e la possibilità per il Comune di acquisire mediante apposita pronuncia del Giudice la proprietà e disponibilità delle aree ed opere di urbanizzazione (eventualmente già eseguite) senza alcun obbligo da parte dello stesso Comune di rimborsi o compensi di qualsiasi natura ed anzi con facoltà del Comune di Rimini di avvalersi della fidejussione, salvo risarcimento per maggiori danni e ogni altra conseguenza come per legge.

Qualora si tratti di violazioni di norme urbanistico - edilizie imputabili personalmente al Soggetto

attuatore o ad uno o più aventi causa, lo stesso/gli stessi sarà/saranno inoltre soggetto/i alle sanzioni amministrative e penali previste dalla legge in vigore all'atto della avvenuta violazione.

Articolo 17 Controversie

Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione della presente convenzione saranno deferite al giudizio dell'Autorità giudiziaria competente e cioè al giudizio del Giudice Amministrativo, essendo la materia relativa alle convenzioni di lottizzazioni riservata alla giurisdizione esclusiva di detto giudice ai sensi dell'articolo 11 Legge 07/08/1990 n. 241.

Art.18 Disposizioni finali

1. La presente convenzione si intende stipulata facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comune deve essere lasciato completamente indenne, assumendosi il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ogni obbligo, nessuno escluso, derivante dall'esecuzione delle opere di cui al presente Piano Particolareggiato.
2. Per quanto non espressamente contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore.
3. Nessun ulteriore onere, compresa l'eventuale IVA esposta in fattura, potrà essere posta a carico dell'Amministrazione Comunale.
4. Le spese di questo atto e conseguenti sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

Letto, approvato e sottoscritto.

Rimini lì _____