



Comune di Rimini
Direzione Generale

Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale

Dirigente: **Ing. Alberto Dellavalle**

www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
dipartimento3@pec.comune.rimini.it
Via Rosaspina, 21- 47921 Rimini
tel. 0541 704853 - fax 0541 704728
alberto.dellavalle@comune.rimini.it

Ditta unica

Spett. VEGA S.R.L.
Via Soleri Brancaleoni, 6
47923 RIMINI
vega.due@pec.it

al Curatore Fallimentare
Avv. Ivan Bagli
f23.2020rimini@pecfallimenti.it
ivan.bagli@ordineavvocatirimini.it
i.it

e p.c. Rivierabanca Credito
cooperativo
Via Mancini, 21
61012 GRADARA (PU)

rivierabanca@postacer.rivierabanca.it

Settore Internal Audit e
Patrimonio

U.O Pianificazione Attuativa

Avvocatura Civica

Assessorato alla Gestione e
Pianificazione del Territorio

LORO SEDI

Oggetto: Avviso di deposito del progetto di fattibilità tecnica ed economica/definitivo esecutivo denominato: “*Realizzazione delle opere di urbanizzazione P.P. Tombanuova*”. Ai sensi dell’art. 18 del Dpr 327/2001.

PREMESSO che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 18/10/2007 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto;
- la relativa convenzione urbanistica, che regola i rapporti fra il Comune di Rimini e il Soggetto Attuatore del predetto Piano Particolareggiato, Soc. VEGA S.R.L., è stata stipulata con atto a rogito della Dott.ssa Francesca Ecuba in data 11/7/2008, repertorio n. 73154, Raccolta n. 17912;
- ai sensi dell'art. 7 della suddetta Convenzione, a garanzia degli obblighi assunti dai soggetti attuatori la Società Vega ha consegnato la seguente polizza fideiussoria che prevede a favore del Comune di Rimini la facoltà di riscuotere l'importo garantito dietro semplice richiesta: polizza n. 1600.01.27.27278991, e relativa appendice n. 1, emesse rispettivamente in data 28/2/2008 dalla ASSICURATICE EDILE SpA, e in data 22/7/2011, dalla SACE BT S.P.A., fino alla concorrenza massima di euro 3.684.387,86, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni riguardanti la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione;
- a fronte della manifesta inadempienza del soggetto attuatore nel completamento delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato, di cui si tratta, l'allora "Settore Pianificazione attuativa ed Edilizia residenziale pubblica", con nota prot. n. 80101 del 06/04/2017 (indirizzata allo stesso soggetto attuatore), ha provveduto ad individuare il primo stralcio delle opere di urbanizzazione, funzionale alla legittimazione dei fabbricati già realizzati (nuclei edilizi C2, C3, D, H e I1) e ad avviare l'azione sostitutiva dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 13 dell'anzidetta convenzione urbanistica, comunicando la volontà di rivalersi sulla fideiussione, prestata a garanzia della corretta realizzazione delle opere citate e diffidando lo stesso soggetto attuatore alla cessione delle aree interessate;
- aveva luogo il procedimento di escussione della citata polizza fideiussoria per la realizzazione diretta, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle opere di urbanizzazione, relative al già citato "primo stralcio funzionale";
- veniva inviata da parte del Settore Governo del Territorio a codesta Ditta (Vega srl) nota prot n. 278670 del 12/10/2020 di ultimo sollecito ad ottemperare agli obblighi di cessione gratuita delle aree, prive di ipoteche, con l'avvertimento che, in mancanza, l'Amministrazione Comunale avrebbe avviato le procedure per l'espropriazione delle medesime aree;
- non essendo stata possibile l'acquisizione gratuita, stabilita dall'anzidetta Convenzione, delle aree ancora di proprietà di Vega S.r.l, interessate dall'opera in oggetto, a causa della mancata eliminazione delle ipoteche sulle stesse gravanti e nonostante le comunicazioni intercorse tra gli uffici dell'Amministrazione Comunale e i gestori del credito, per ottenere la bonaria restrizione delle anzidette ipoteche, veniva avviato, il procedimento unico, di cui all'art. 53 della Legge Regionale n. 24/2017, per approvare la localizzazione del progetto di opera pubblica in oggetto;
- con nota del 19/10/2020 (acquisita agli atti del Comune di Rimini con prot. n. 287036 del 20/10/2020) perveniva la sentenza del Tribunale di Rimini n. 25/20 del 23/9/2020, che dichiara fallita l'anzidetta Vega S.r.l. in liquidazione e nominava Giudice delegato la Dott.ssa Silvia Rossi e curatore l'avv. Ivan Bagli.
- si concludeva la Conferenza di Servizi per l'esame e l'approvazione, con procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/17 e smi, del progetto di fattibilità tecnica ed economica/definitivo dell'opera denominato "*Realizzazione delle opere di urbanizzazione P.P. Tombanuova*", di cui alla determinazione conclusiva del Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale prot. n. 0194123/2021 del 23/06/2021 ed alla Deliberazione di

Consiglio Comunale n. 36 del 22/07/2021, con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui beni oggetto di intervento;

- dalla data della pubblicazione dell'avviso di avvenuta conclusione della Conferenza di Servizi sul BURERT, avvenuta il giorno 18/08/2021, decorrono gli effetti indicati al comma 2 dell'art. 53 della LR.n.24/17, che consistono, nello specifico, nella:
- acquisizione di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
- localizzazione dell'opera pubblica;
- apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;

RICHIAMATO il D.P.R. 08/06/2001 n.327;

RICHIAMATO l'art.18 della legge Regionale n. 37 del 19/12/2002;

SI COMUNICA:

- che ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge Regionale n. 37 del 19/12/2002, presso il Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale, Ufficio Espropri è depositata copia della Determinazione Conclusiva del Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale prot.n. 0194123/2021 del 23/06/2021 ed della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 22/07/2021, di ratifica della citata Determinazione, con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica/definitivo, esecutivo inerente l'opera in argomento, nonché è stato dedotto alle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017;
 - Tutta la documentazione è visionabile e scaricabile nel sito istituzionale del Comune di Rimini, nella sezione Trasparenza, Pianificazione e Governo del Territorio, alla seguente pagina:
<https://www.comune.rimini.it/documenti/documenti-tecnici-di-supporto/avviso-di-conclusione-del-procedimento-unico-ai-sensi>
- Per informazioni ufficio per le Espropriazioni: tel. Numero 0541/704901 0541 704219, mail: ufficio.espropri@comune.rimini.it
- **Si precisa che, trattandosi di aree da cedersi gratuitamente, l'indennità espropriativa dovuta si considera assorbita dalla capacità edificatoria, attribuita al piano particolareggiato che rimane, comunque, invariata e, quindi, si dà già come corrisposta.**
 - che ai sensi dell'art. 3 comma 3 del D.P.R. n. 327/2001 il destinatario della presente, qualora non sia più proprietario dell'immobile, oggetto della presente procedura espropriativa, è tenuto a comunicarlo entro gg. 30 dal ricevimento della presente all'Ufficio Espropri, indicando altresì, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario o comunque fornendo copia degli atti in possesso, utili a ricostruire le vicende dell'immobile.
 - L'Amministrazione Comunale provvederà all'emissione del Decreto di Esproprio con riferimento alle aree indicate nel Piano Particellare ed Elenco Ditte, allegati parte integrante alla citata Deliberazione.

Protocollo N.0264081/2021 del 25/08/2021

'Class. ' 010.009001

Firmatario: Alberto Dellavalle

Documento Principale

Distintamente.

Il Dirigente
Settore Infrastrutture e Qualità
Ambientale
Ing. Alberto Dellavalle