

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Num. Delibera: 55 Data: 11/04/2017	Oggetto: PIANO DI UTILIZZO PZ.1-S.7 "AREA VECCHIO CAMPO DA CALCIO IN CORIANO": APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E INDICAZIONI SUGLI ONERI A SCOMPUTO.

L'anno duemiladiciassette, il giorno undici, del mese di aprile alle ore 17:45, nella sala delle adunanze del Comune, convocata dal Sindaco, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

SPINELLI Domenica	Sindaco	P	
UGOLINI Gianluca	Vice Sindaco	P	
MORRI Michele	Assessore		A
FABBRI Fabio	Assessore		A
BIANCHI Roberto	Assessore	P	

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Silvia Santato.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti siano in numero legale, assume la Presidenza, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO:

PIANO DI UTILIZZO PZ.1-S.7 "AREA VECCHIO CAMPO DA CALCIO IN CORIANO":
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E INDICAZIONI SUGLI ONERI A SCOMPUTO.

IL RESPONSABILE D'AREA SERVIZI TECNICI

Premesse:

Dato atto che in data 27/06/2016 ns. prot. 15427 è stata presentata a questo ente la domanda relativa al Permesso di Costruire con Piano di Utilizzo, Pratica registrata con il n. 130/2016, per le opere di urbanizzazione primaria del PU PZ.1-S.7 "Area vecchio campo da calcio a Coriano", in Coriano, Via Giovagnoli / Via P. Neruda, a firma dal legale rappresentante della Soc. Marchetti Immobiliare s.r.l. ; progettista: Ing. Vincenzo Lascaro; domanda relativa ad aree censite al Catasto Terreni del Comune di Coriano al foglio 29 mappali 36-58-1144;

Visto che il nel vigente Piano Regolatore Generale PRG-97, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 154 del 23 Luglio 2003 e nelle successive varianti speciali, si prevede la realizzazione di un Piano di Utilizzo, destinato a edifici di civile abitazione, denominato PZ.1 -S.7 "Area vecchio campo da calcio a Coriano";

Richiamata la Scheda PZ.1 -S.7 "Area vecchio campo da calcio a Coriano" contenuta nelle Norme di Attuazione n. 2 del PRG vigente, la quale recita al punto 7 - Modalità di attuazione -:
"Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art.113";

Richiamato l'art. 113 delle Norme di Attuazione n. 1 del PRG vigente che al comma 4 recita:

"L'esame del PU avviene secondo le modalità procedurali proprie dei Permessi di costruire.

Il PU si attua successivamente attraverso intervento edilizio diretto. Qualora il PU presenti un livello di dettaglio adeguato delle opere di urbanizzazione e degli edifici, esso può essere oggetto di un'unico o più Permessi di costruire, previa stipula della convenzione o registrazione e trascrizione dell'atto d'obbligo. In tal caso le successive eventuali varianti in corso d'opera seguono l'iter ordinario previsto per il Permesso di costruire o per la denuncia di inizio attività.

In sede di approvazione il PU può modificare il posizionamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie senza incrementare la potenzialità edificatoria (Pe) nè ridurre le aree ad uso pubblico, il PU è sempre approvato dalla Giunta Comunale."

Considerato che il Permesso di Costruire oltre al Piano di Utilizzo:

- presenta un livello di dettaglio adeguato delle opere di urbanizzazione che verranno realizzate;
- ha acquisito il nulla-osta definitivo per le reti idriche di fognatura; rilasciato da Hera S.p.a. in data 22/08/2016 n. prot 0094715 ed acquisito agli atti di questa amministrazione con prot. 22106 del 19/09/2016;
- ha acquisito il parere per le reti di fornitura di energia elettrica ENEL (prot. 21344 del 01/09/2016 riferimento Enel "RLO/343"), che determina che l'intervento potrà essere

- realizzato senza la necessità di dedicare un locale per la costruzione di una cabina elettrica di trasformazione;
- ha acquisito il parere per le reti di fornitura gas rilasciato dalla Società ADRIAGAS (nota del 13/07/2016), acquisita agli atti di questa amministrazione con prot. 21344 del 01/09/2016; l'intervento ha un costo di € 13.390,22;
 - ha acquisito il nulla-osta (prot. 14591/11.17.04 del 18/07/2016) *“alla realizzazione di opere di urbanizzazione fianco SP 50 dal Km 2+620 lato destro in Comune di Coriano, dentro cento abitato di Coriano Piano Urbanistico Pz1-S7 Area vecchio campo da calcio”* rilasciato dal Servizio Lavori Pubblici Viabilità Provincia di Rimini, acquisito agli atti di questa Amministrazione con protocollo n. 21344 del 01/09/2016.
 - ha acquisito il nulla-osta (prot. 14578/11.17.04 del 18/07/2016) *“alla realizzazione di scavo longitudinale di m 75 per posa linea fognaria dal Km 2+640 lato destro in Comune di Coriano, dentro cento abitato di Coriano”* rilasciato dal Servizio Lavori Pubblici Viabilità Provincia di Rimini, acquisito agli atti di questa Amministrazione con protocollo n. 21344 del 01/09/2016.
 - ha acquisito il parere, ai sensi dell'art. 5 LR 19/08 prot. 25351 del 22/12/2016, rilasciato dal Servizio Politiche Territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema Ufficio Difesa del Suolo Provincia di Rimini, acquisito agli atti di questa Amministrazione con protocollo n. 32159 del 22/12/2016;
 - è completo della Relazione Geologica redatta dal Dott. Geologo Fabio Vannoni in data luglio 2012, acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. 15427 del 27/06/2016
 - è completo della Valutazione Previsionale del Clima Acustica redatta dall'ing. Junior Nunzio Guerriero, acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. 21344 del 01/09/2016;
 - è completo del computo metrico estimativo che determina un costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria pari a €. 513.126,89 + iva di legge, acquisito agli atti di questa Amministrazione con prot. 25034 del 12/10/2016;
 - ha acquisito i pareri favorevoli emessi dal Responsabile dell'Area Servizi Tecnici (prot. n. 31905 del 20/12/2016 e prot. 32080 del 22/12/2016), Arch. Daniele Cavallini, che hanno determinato un costo annuo per la gestione delle opere di urbanizzazione primaria in capo all'Amministrazione Comunale di Coriano, pari all'1,5% del costo complessivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e cioè: 1,50 % di €. 513.126,89 = 7.696,90 €/all'anno dopo il collaudo di tali opere;

Preso atto della delibera di Giunta Comunale n. 139 del 10/10/2016 avente ad Oggetto “Conferenza dei Servizi Interna” e della conseguente determina del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici n 325 del 13/10/2016;

Vista la bozza di Convenzione allegato A) alla presente Deliberazione; redatta sulla base dello schema allegato alla deliberazione di C.C. n. 19 del 29/04/1996 (Approvazione dello schema di convenzione tipo per l'attuazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata, per l'attuazione da parte di privati di piani particolareggiati di iniziativa pubblica e per l'attuazione di piani di recupero);

Vista la comunicazione prot. 31905 del 20/12/2016 con la quale il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici, inviava al progettista Ing. Vincenzo Lascaro copia della bozza della Convenzione, redatta sulla base allo schema tipo allegato alla deliberazione di C.C. n. 19 del 29/04/1996;

Richiamato il Regolamento delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria a scomputo, approvato con deliberazione n. 78 del 23/11/2009 e vista la deliberazione n. 2820 del 04/03/1998

del Consiglio della Regione Emilia-Romagna “*Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli art. 5 e 10 della legge 28/01/1977 n. 10*”;

Considerato lo scomputo presunto degli oneri relativo alle opere di urbanizzazione primaria U1 (scomputo presunto per la realizzazione di opere stradali, parcheggi, fognature e pubblica illuminazione) che da allegato B alla presente deliberazione ammonta ad €. 14.114,33 a fronte di opere stimate nel Computo Metrico Estimativo (prot. 25034 del 12/10/2016) di €. 211.299,59;

Preso atto che sul termine di durata decennale delle convezioni dei piani PUA, si è espressa la “giurisprudenza” specificando che le lottizzazioni convenzionate non possono pregiudicare a tempo indeterminato la pianificazione urbanistica futura del PRG, dovendosi ritenere vigente un termine della loro durata massima pari a 10 anni, mutuando il termine di cui all’art. 16, comma 5, della legge urbanistica n. 1150 del 1942 concernente l’analoga figura dei piani particolareggiati; precisato che il piano in oggetto prevede un tempo decennale massimo per l’attuazione (art.16, L. n.1150/1942) e che i tempi di validità del piano sono contenuti nella Convenzione, al fine di dare certezza dell’attuazione del PU, valutati i tempi tecnici di stipula degli atti, per non rendere indeterminata l’efficacia della presente delibera; la convezione dovrà essere stipulata entro e non oltre 12 mesi (360 giorni naturali e consecutivi) dalla data di approvazione della presente deliberazione;

Preso atto che a seguito di esito istruttoria inviata ai richiedenti con ns prot. 110 del 04/01/17, sono pervenuti tutti gli atti integrativi (vedi nota integrativa con prot. 7383 del 03/04/2017), per cui il piano risulta essere composto dai seguenti elaborati:

1. Elenco elaborati PU-01 Prot.7383 del 03/04/2017
2. Estratto di Mappa PU-02 Prot.21344 del 01/09/2016
3. Stralcio di PRG PU-03 Prot.7383 del 03/04/2017
4. Relazione Geologica PU-04 Prot.15427 del 27/06/2016
- 4 bis Verifiche di stabilità PU-04 bis Prot.7383 del 03/04/2017
5. Valutazione previsionale di clima acustico PU-05 Prot.15427 del 27/06/2016
6. Rilievo stato di fatto PU-06 Prot.21344 del 01/09/2016
7. Documentazione fotografica PU-07 Prot.21344 del 01/09/2016
8. Planimetria e profili progetto PU-08 Prot.21344 del 01/09/2016
9. Muri di Recinzione PU-09 Prot.21344 del 01/09/2016
10. Tipologie Edilizie PU-10 Prot.21344 del 01/09/2016
11. Area Giochi PU-11 Prot.21344 del 01/09/2016
12. Verde Pubblico PU-12 Prot.21344 del 01/09/2016
13. Segnaletica Stradale e sez. PU-13 Prot.21344 del 01/09/2016
14. Planimetria conteggi PU-14 Prot.21344 del 01/09/2016
15. Relazione tecnico-ill. PU-15 Prot.21344 del 01/09/2016
16. Relazione del verde PU-17 Prot.21344 del 01/09/2016
17. Fognatura bianca e nera PU-18 Prot.15427 del 27/06/2016
18. Fognatura bianca e nera profili longit. PU-19 Prot.7383 del 03/04/2017
19. Rete ENEL PU-20 Prot.21344 del 01/09/2016
20. Rete GAS PU-21 Prot.15427 del 27/06/2016
21. Rete IDRICA PU-22 Prot.21344 del 01/09/2016
22. Illuminazione pubblica PU-23 Prot.21344 del 01/09/2016
23. Rete TELECOM PU-24 Prot.21344 del 01/09/2016
24. Computo Metrico PU-25 Prot. 25034 del 12/10/2016
25. Nulla osta enti PU-26 Prot.21344 del 01/09/2016

26. Norme di Piano PU-27 Prot.7383 del 03/04/2017
27. Relazione idraulica PU-28 Prot.15427 del 27/06/2016
28. Relazione pubblica illuminazione PU-29 Prot.21344 del 01/09/2016
29. Rendering PU-30 Prot.21344 del 01/09/2016

Gli atti dopo l'approvazione rimarranno depositati presso l'Aria Servizi Tecnici, Servizio urbanistica;

Vista la dichiarazione congiunta (Modulo MUR A.1/D.1), agli atti prot. 7383 del 03/04/2017, a firma del progettista Ing. Vincenzo Lascaro con la quale assevera ai sensi dell'art. 481 Titolo VII del Codice di Procedura Penale, che i lavori edilizi in oggetto rientrano tra quelli per cui è necessario l'autorizzazione sismica (B.1 istanza di autorizzazione sismica contestuale alla richiesta del titolo edilizio);

Visto che con prot. n. 22832 del 20/09/2019 è stato inviato alla Provincia di Rimini ufficio VAS il Rapporto preliminare ai fini della "Verifica di Assoggettabilità" di cui all'art. 12. del D.Lgs. 03/04/06, n. 152;

Visto che con Decreto n. 108 del 15/12/2016 il Presidente della Provincia di Rimini, decreta al punto **1** l'esclusione del PU PZ.1 -S.7 "Area vecchio campo da calcio a Coriano" dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del DLgs. 152/06 e s.m.i.; considerati i pareri delle autorità ambientali che hanno espresso il loro parere richiamanti nel decreto che escludono la necessità di procedere a VAS, in particolare i pareri espressi sono così sintetizzati:

- **ARPAE SSA** sez. Rimini con nota prot. n.7510 del 07/10/2016, "*non si rilevano impatti ambientali significativi*";
- **AUSL** sez. Rimini con nota prot. n. 245022 del 14/11/2016, rileva che per quanto riguarda gli aspetti igienico sanitari "*non si rilevano impatti ambientali significativi*";
- **Consorzio di Bonifica della Romagna** con nota prot. n. 26976/RN/2181 del 11/10/2016 agli atti dell'Amministrazione Comunale con prot. n. 25007 del 12/10/2016, *rileva che l'intervento può ritenersi modesto con l'adozione dei dispositivi di laminazione previsti in progetto, che dovranno essere dimensionati in conformità ai vigenti PTCP e PAI*;
- **Autorità di Bacino interregionale Marecchia – Conca** con nota prot. n. 547 del 06/10/2016 *non rileva impatti ambientali significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del suindicato piano* ;

Considerato che ai sensi dell'art. 51 L.R. del 30 luglio 2013 n. 15 è stata redatta la Tavola dei Vincoli Tav.V01 "Carta dei vincoli art. 19 co.3 bis LR 20/2000" dell'intero territorio Comunale; approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 21/12/2015, che costituisce elaborato di attuazione del PRG e riscontrato che il piano in oggetto è conforme ai vincoli in essa contenuti;

Visto il D.Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni»;

VISTO

La Legge 17.8.1942 n. 1150 e.s.m.;

La Legge 28.1.1977 n. 10 e.s.m.;

Il D.P.R. n. 380/2001;

L'art. 32 del D. L. n. 269 del 30/09/2003 conv. Legge n. 326 del 24/11/2003;

La L.R n. 47/78 e s.m.i.;

La L.R. n. 46/1988 e s.m.i.;
Le LL.RR. n. 20/2000 e n. 34/2000 e s.m.i.;
Le LL.RR. n.31/2002 e n. 37/2002;
La L.R. n. 10/2003;
L.R. n. 1 del 16/01/2004;
La Variante Generale al PRG approvata con delibera di G.P. n. 154/2003

Tutto quanto sopra premesso, si:

PROPONE

1. Di approvare ai sensi dell'art.113 delle Norme di Attuazione n. 1 del PRG, il Piano di Utilizzo presentato con prot. 15427 in data 27/06/2016 (pratica registrata con il n. 130/2016), relativo alle opere di urbanizzazione primaria del PU PZ.1-S.7 "Area vecchio campo da calcio a Coriano", sito in Coriano, via Giovagnoli / Via P. Neruda, per le motivazioni di cui in premessa, e precisamente, di approvare i seguenti nuovi elaborati:
 2. Elenco elaborati PU-01 Prot.7383 del 03/04/2017
 3. Estratto di Mappa PU-02 Prot.21344 del 01/09/2016
 4. Stralcio di PRG PU-03 Prot.7383 del 03/04/2017
 5. Relazione Geologica PU-04 Prot.15427 del 27/06/2016
 - 4 bis Verifiche di stabilità PU-04 bis Prot.7383 del 03/04/2017
 6. Valutazione previsionale di clima acustico PU-05 Prot.15427 del 27/06/2016
 7. Rilievo stato di fatto PU-06 Prot.21344 del 01/09/2016
 8. Documentazione fotografica PU-07 Prot.21344 del 01/09/2016
 9. Planimetria e profili progetto PU-08 Prot.21344 del 01/09/2016
 10. Muri di Recinzione PU-09 Prot.21344 del 01/09/2016
 11. Tipologie Edilizie PU-10 Prot.21344 del 01/09/2016
 12. Area Giochi PU-11 Prot.21344 del 01/09/2016
 13. Verde Pubblico PU-12 Prot.21344 del 01/09/2016
 14. Segnaletica Stradale e sez. PU-13 Prot.21344 del 01/09/2016
 15. Planimetria conteggi PU-14 Prot.21344 del 01/09/2016
 16. Relazione tecnico-ill. PU-15 Prot.21344 del 01/09/2016
 17. Relazione del verde PU-17 Prot.21344 del 01/09/2016
 18. Fognatura bianca e nera PU-18 Prot.15427 del 27/06/2016
 19. Fognatura bianca e nera profili longit. PU-19 Prot.7383 del 03/04/2017
 20. Rete ENEL PU-20 Prot.21344 del 01/09/2016
 21. Rete GAS PU-21 Prot.15427 del 27/06/2016
 22. Rete IDRICA PU-22 Prot.21344 del 01/09/2016
 23. Illuminazione pubblica PU-23 Prot.21344 del 01/09/2016
 24. Rete TELECOM PU-24 Prot.21344 del 01/09/2016
 25. Computo Metrico PU-25 Prot. 25034 del 12/10/2016
 26. Nulla osta enti PU-26 Prot.21344 del 01/09/2016
 27. Norme di Piano PU-27 Prot.7383 del 03/04/2017
 28. Relazione idraulica PU-28 Prot.15427 del 27/06/2016
 29. Relazione pubblica illuminazione PU-29 Prot.21344 del 01/09/2016
 30. Rendering PU-30 Prot.21344 del 01/09/2016

Gli atti dopo l'approvazione rimarranno depositati presso l'Aria Servizi Tecnici, Servizio urbanistica;

2. Di approvare lo schema di Convenzione (Allegato A) facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. Di dare mandato al Responsabile dall'Area Servizi Tecnici per la stipula mediante atto pubblico, previa presentazione della fidejussione a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
4. Di autorizzare il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici ad apportare correzioni e lievi modifiche non sostanziali allo schema di convenzione, in sede di stipula, che potranno essere fatte mantenendo invariate tutte le condizioni, le prescrizioni e gli impegni contenuti negli atti e nei pareri ad essa preordinati e stabiliti dalla discussione in sede di approvazione del piano in Giunta Comunale;
5. Che la convezione venga stipulata entro 12 mesi (360 giorni naturali e consecutivi) dalla data di approvazione del presente P.U., pena la decadenza e automatica ed archiviazione del progetto del piano PU PZ.1-S.7 "Area vecchio campo da calcio a Coriano", in Coriano, via Giovagnoli / Via P. Neruda";
6. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 il presente atto, una volta approvato, verrà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente, sotto sezione di primo livello: Pianificazione del territorio, sotto sezione Deliberazioni adottate-approvate;
7. Di dare atto che la convenzione del piano in oggetto (Allegato A) prevede lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria U1 per l'importo presunto di €. 14.114,33 (Allegato B) a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria che da Computo metrico Estimativo depositato ammontano ad €. 211.299,59;
8. Di dare atto che la presente proposta comporta oneri riflessi e indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente relativi ai costi della gestione per l' Pubblica illuminazione e per il verde stimati annualmente in €. 7.696,90 a decorrere dal collaudo delle opere che avverrà presumibilmente a partire dall'esercizio 2020;
9. Di rendere noto che, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniele Cavallini, in qualità di Funzionario/Responsabile Area Servizi Tecnici;
10. Di dare mandato al Responsabile dell'Area Servizi tecnici per tutti gli adempimenti del caso.

Il Responsabile Area Servizi Tecnici

Arch. Daniele Cavallini

La seduta è stata validamente costituita alle ore 17,45

Presenti in aula n. 3

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la surriportata proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 11.04.2017;

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1:

- Parere favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 11.04.2017 dal Responsabile Area Servizi Tecnici Arch. Daniele Cavallini;
- Parere favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 11.04.2017 dal Responsabile Area Servizi Finanziari Dott.ssa Elena Masini;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48 comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi;

DELIBERA

di approvare, per tutte le ragioni di cui in narrativa, che espressamente si richiamano, la surriportata proposta di deliberazione;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi;

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

ALLEGATO A

SCHEMA CONVENZIONE PZ1 S7 del 20/10/16

Generalità dei Soggetti Attuatori

- Arch _____, nato a _____ il _____ e domiciliato per ragioni di carica, in Coriano presso la residenza municipale, ,piazza Mazzini n°15, il quale dichiara di intervenire nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'Area Servizi Tecnici Comune di Coriano, C.F./P.IVA: 00 616 520 409, e, pertanto, in nome e rappresentanza del Comune suddetto, avente i poteri per la stipulazione del presente atto ai sensi dell'art. 51, commi 3 et 3-bis, della legge 8 giugno 1990, n°142 come modificati ed introdotti dall'art. 6 della legge 15 maggio 1997, n° 127, e dell'art. 2 della legge 16 giugno 1998, n°191, essendo stato emesso il necessario provvedimento sindacale Decreto del Sindaco n. _____ del _____
- Sig.ra Mara Marchetti, nata a Rimini il 01/02/1974 e residente a S. Giovanni in Marignano (Rn) in via Garibaldi n. 330, cod. fisc. MRCMRA74B41H294L, la quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di Amministratore Unico, nominato con atto del 21/10/2016, dalla società "MARCHETTI IMMOBILIARE s.r.l." con sede a Pesaro (PU) in via del Carso n. 27, Cod. Fisc e P. Iva 02466610413.

Detti signori comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo e che, avendo i requisiti di legge, tra loro d'accordo e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

- Che il vigente Piano Regolatore Generale PRG'97 approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 154 del 23 Luglio 2003 e le successive varianti speciali contenute nel Testo Unico coordinato 2014, presa d'atto del Consiglio Comunale n. 12 del 12/04/2016, che prevede la realizzazione di un Piano di Utilizzo (PU) destinato a edifici di civile abitazione, denominato PZ 1 -S.7 "Area vecchio campo da calcio a Coriano";

- Che il legale Rappresentante della Società “Marchetti Immobiliare” con sede a Pesaro via del Carso, 27 P.IVA 02466610413, di seguito per brevità sarà definita “Concessionario”, ha inoltrato istanza per l’approvazione del P.U. di iniziativa privata per la realizzazione di quanto previsto dalla scheda di PRG denominato PZ 1 – S.7 “Area vecchio campo da calcio a Coriano” in atti comunali con prot. n. 15427 del 27/06/2016 pratica 130/2016, redatto dall’Ing. Vincenzo Lascaro, iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini in posizione n. 522/A, ;

- Che il Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica - Ufficio Difesa del Suolo - della Provincia di Rimini ha espresso, con nota prot. 25351 del 22/12/2016 in atti comunali prot. 32159 del 22/12/2016, parere favorevole ai sensi dell’art. 05 delle legge regionale 19/08 con il rispetto delle seguenti prescrizioni da osservarsi nella fase attuativa degli interventi e che dovranno trovare collocazione nel corpo normativo del piano particolareggiato:
 1. *i movimenti terra di sterro e riporto necessari per le opere infrastrutturali e per la realizzazione del piano di imposta degli edifici che superano il metro di altezza dovranno essere contenuti da opere di sostegno;*
 2. *sono da considerarsi come prescrittive tutte le indicazioni progettuali contenute nel paragrafo 6.2 della Relazione Geologica;*
 3. *l’opera di presidio idraulico prevista all’interno del del P.U. dovrà avere un volume di invaso di 129 mc con una portata in uscita al corpo ricettore che non dovrà superare i 7,1 l/sec. Si richiede di riportare i valori nella tavola PU -19 di Piano*
 4. *preliminarmente al rilascio del permesso a costruire dei fabbricati deve essere ottenuta l’autorizzazione per lo scarico delle acque provenienti dal previsto sistema di presidio idraulico da parte dell’autorità idraulica competente;*
 5. *dovrà essere rispettato quanto disposto nelle normative sismiche di riferimento per quanto riguarda l’altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade.*

- Che il Servizio Lavori Pubblici - Ufficio Viabilità - della Provincia di Rimini, con nota prot. 14578 del 18/07/2016, in atti comunali prot. 18627 del 26/07/2016, ha rilasciato NULLA OSTA "alla realizzazione di scavo longitudinale di m 75 per posa linea fognaria dal Km 2+640 sul lato destro in comune di Coriano, dentro al centro abitato di Coriano";

- Che il Servizio Lavori Pubblici - Ufficio Viabilità - della Provincia di Rimini, con nota prot. 14591 del 18/07/2016, in atti comunali prot. 18627 del 26/07/2016, ha rilasciato NULLA OSTA "alla realizzazione di opere di urbanizzazione fianco SP dal Km 2+640 sul lato destro in comune di Coriano, dentro al centro abitato di Coriano. Piano urbanistico PZ1 S7 “Area Vecchio campo da Calcio”";

- Che HERA S.p.A. a rilasciato Nulla Osta definitivo su reti idriche e di fognatura Pratica (HERA) 16500257 in atti comunali prot. 22106 del 16/09/2016;
- Che il Piano è completo della Relazione Geologica redatta dal Dott. Geologo Fabio Vannoni in data luglio 2012 e della Relazione acquista agli atti di questa Amministrazione con prot. 15427 del 27/06/2016;
- Che il Piano è completo di Valutazione Previsionale del Clima Acustico redatta dall'ing. Junior Nunzio Guerriero, acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. 21344 del 01/09/2016;
- Che il Piano ha acquisito i pareri favorevoli emessi dal Responsabile dell'Area Servizi Tecnici, Arch. Daniele Cavallini, agli atti con prot. n 31905 del 20/12/2016 e prot. 32080 del 22/12/2016;
- Che con deliberazione della Giunta Comunale n. ... è stato APPROVATO il progetto PU PZ1 –S.7 “Area vecchio campo da calcio a Coriano” (in atti comunali con prot. n. XXXXXXX del XXXXXXX ed integrato con prot. n. XXXXXXX del) composto da i seguenti atti:
 - 1.

Visti gli elaborati::
1 tavola 1 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XX
- Che con deliberazione di Giunta _____ è stato approvato il presente **schema di Convezione;**
- Che con deliberazione di Giunta _____ è stato fissato il tempo massimo di 12 mesi, dalla data di approvazione del Piano, termine entro il quale dovrà essere stipulata la convenzione per l’attuazione del PU PZ1 –S.07 “Area vecchio campo da calcio a Coriano”;
- Che il Concessionario ha la piena proprietà delle aree interessate e conseguentemente è in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione. Le singole aree di piano sono individuate catastalmente come segue:
 - Foglio n. 29 particella n 36;
 - Foglio n. 29 particella n 58;
 - Foglio n. 29 particella n 1144.
- Che l’Amministrazione Comunale deve provvedere alla precisa formalizzazione delle condizioni e degli oneri cui il Concessionario dovrà attenersi;

VISTO

- la legge 17.8.1942 n 1150 e successive modifiche;
- la legge 28.1.1977 e successive modifiche;
- le LL.RR. nn. 47/78 , 23/80, 46/88 e 6/95;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E VISTO

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e rappresentano lo strumento principale per la sua interpretazione;
- 2) La ditta Marchetti immobiliare s.r.l che per brevità è definita “Concessionario” dichiara, riconosce e si impegna ad assumere in proprio ed a trasmettere ai loro successori od aventi causa con atto registrato e trascritto, tutte le obbligazioni per l’intervento di Piano Unitario (PU) in oggetto, secondo le modalità previste negli articoli seguenti;
- 3) L’area interessata dall’intervento ha una superficie territoriale complessiva di mq 7.098,25 e il progetto (PU) prevede:

<i>Superficie fondiaria complessiva:</i>	<i>mq 2.982,82</i>
<i>Superficie utile edificabile complessiva:</i>	<i>mq 1.247,40 (secondo DAL 279/2010)</i>
<i>Aree di pubblico interesse:</i>	
<i>Area a verde pubblico</i>	<i>mq 2.254,51</i>
<i>Area a parcheggi</i>	<i>mq 792,49</i>
<i>Area per viabilità</i>	<i>mq 1.068,43</i>
- 4) Il Concessionario, come in alto rappresentato, si obbliga a realizzare le Opere di Urbanizzazione Primaria previste nel PU PZ1 S7, che per brevità saranno definite “Opere”, tramite specifico Permesso di Costruire. Tutte le opere nessuna esclusa, verranno eseguite dal Concessionario, nessun onere di qualsivoglia natura, rimane a carico del Comune di Coriano compreso la demolizioni di eventuali sottoservizi (allacci utenze) di proprietà Comunale, presente nell’area di intervento.

Ai sensi del *Regolamento delle opere di Urbanizzazione a Scomputo*, approvato con deliberazione di CC 78 del 23/11/2009 (art. 7) la realizzazione delle opere pubbliche determina che i titolari degli interventi nei singoli lotti beneficino della riduzione del 50% della quota relativa agli oneri di Urbanizzazione Primaria U1 (Consiglio della Regione Emilia Romagna del 04/03/1998 n 2820), dovuti per l’edificazione delle civili abitazioni;
- 5) Il Concessionario, come disposto dalla legge 765/67, e dalla LR 47/78, si obbliga per sé e per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Coriano le aree e le opere di pubblico interesse di cui ai precedenti artt. 3 e 4, dopo apposito frazionamento e/o accatastamento da redigere a cura e spese dello stesso Concessionario ed

espressamente accettato dal Comune.

La manutenzione e gestione delle opere realizzate, con le conseguenti responsabilità, si trasferiranno al Comune di Coriano al momento della predetta cessione, che avverrà con atto pubblico entro un anno dall'avvenuto collaudo favorevole.

All'atto della cessione dovrà essere verificato in contraddittorio il corretto attecchimento di tutte le essenze arboree previste nelle aree da cedere all'Amministrazione Comunale. In caso di esito negativo, il Concessionario provvederà a propria cura e spese alla sostituzione delle piante non attecchite autorizzando sin d'ora l'Amministrazione Comunale, come previsto al successivo art.8, ad utilizzare la garanzia fidejussoria qualora, all'atto dello svincolo della stessa, risultasse il mancato attecchimento delle alberature già sostituite.

Rimarrà a carico del Concessionario ogni spesa catastale e notarile conseguente agli atti di cessione e asservimento delle aree e delle opere;

- 6) Il Concessionario, nell'esecuzione dei lavori di cui ai precedenti articoli, si impegna ad operare nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, nessuno escluso, nonché dei diritti dei terzi, e con modalità atte a salvaguardare la pubblica incolumità.

Il Comune resta quindi sollevato a tutti gli effetti da ogni responsabilità civile e penale in merito, fino all'atto della presa in consegna delle Opere, che dovrà risultare da atto scritto ed alle condizioni sopra menzionate.

Il Comune di Coriano si riserva la facoltà di effettuare qualsiasi controllo in corso d'opera dei lavori, con diritto insindacabile di imporre la sospensione immediata qualora gli stessi non venissero eseguiti in conformità ai progetti approvati.

E' riservato altresì all'esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale l'approvazione del Certificato di Collaudo favorevole, da effettuarsi prima della cessione al Comune delle opere stesse come disposto al successivo art. 8. Le spese di Collaudo (eseguito da parte di soggetto avente i necessari requisiti secondo la vigente normativa per i Lavori Pubblici) sono a carico del Concessionario. Il collaudo tecnico-amministrativo, può essere sostituito dall'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori, nel rispetto delle norme del Codice dei Contratti. Il certificato di collaudo (oppure Certificato di Regolare Esecuzione) ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'atto di approvazione dell'Amministrazione Comunale. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato.

Qualora nel biennio, dovessero emergere vizi o difetti dell'opera, il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici provvederà a contestare, entro il medesimo periodo, il vizio o il difetto e ad accertare, sentiti il Direttore dei Lavori e l'organo di collaudo ed in contraddittorio con l'esecutore, se detti difetti derivino da carenze nella realizzazione dell'opera; in tal caso, fissato un congruo termine per l'esecuzione dei lavori necessari ad eliminare i vizi o difetti riscontrati, e senza che l'esecutore vi abbia provveduto, proporrà alla Amministrazione Comunale di fare eseguire a spese del Concessionario, od in suo danno, i necessari interventi. Nell'arco di tale biennio il richiedente è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera anche in caso dell'avvenuta cessione delle aree pubbliche.

I Certificati di conformità edilizia e di agibilità degli interventi realizzati nei relativi *“lotti edificabili”* saranno rilasciati esclusivamente solo in seguito all'atto della presa in consegna delle Opere di Urbanizzazione e di acquisizione delle aree pubbliche da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario si obbliga inoltre a:

1. apportare quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi Tecnici Comunali o gli Enti erogatori di servizi tecnici reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il Concessionario acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi;
 2. assoggettarsi alle eventuali verifiche periodiche nel corso dei lavori che il Comune vorrà disporre, per accertare la corrispondenza delle opere eseguite ed il rispetto di tutti gli obblighi assunti con il presente atto;
 3. all'osservanza delle leggi, regolamenti e disposizioni vigenti e che fossero emanati durante l'esecuzione dei lavori;
 4. produrre i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle aree al Comune;
 5. impegnarsi a eliminare difetti e/o difformità rispetto ai progetti eventualmente rilevati in sede di approvazione del Collaudo, consapevole che, una volta trascorso il termine prescritto dall'Amministrazione Comunale senza che l'esecutore delle opere vi abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della garanzia fideiussori;
 6. fare eseguire a proprie spese, presso le strutture autorizzate e riconosciute dallo Stato, tutte le prove ed indagini previste dalle normative vigenti per le costruzioni in zona sismica, prelevando e conservando i campioni secondo le modalità prescritte dalle specifiche norme opportunamente sigillati e siglati dalla Direzione Lavori nei modi più adatti a garantirne l'autenticità;
 7. conservare presso l'ufficio della Direzione Lavori i campioni e/o la documentazione tecnica atta a certificare le caratteristiche e la qualità dei principali materiali e dei manufatti impiegati durante la realizzazione dell'opera ed accettati dalla Direzione Lavori;
 8. eseguire a proprie spese ogni prova di carico che sia ordinata dalla Amministrazione Comunale su opere di fondazione, sottofondi stradali e qualsiasi struttura di importanza statica;
 9. provvedere all'esecuzione di tutte le opere provvisorie, all'installazione di segnalazioni diurne e notturne, di cartelli di avviso, illuminazione, e le spese di vigilanza che si rendano necessarie per garantire l'incolumità pubblica, con particolare riguardo ai tratti stradali interessati dai lavori. Conservare le vie, strade, accessi ed i passaggi carrabili e pedonali, che venissero intersecati con la costruzione dell'opera provvedendo, a sua cura e spese, con opere provvisorie;
 10. eseguire il rilievo particolareggiato e dettagliato nelle scale opportune indicate dalla Amministrazione Comunale dello stato di fatto dei lavori eseguiti, con l'indicazione dei particolari costruttivi, delle distanze significative, quote, profondità, ecc.. Tali elaborati, in 3 copie + file compatibile *.DWG, dovranno essere consegnate all'Amministrazione Comunale in sede di collaudo;
 11. a garantire durante l'esecuzione delle opere l'accessibilità agli immobili del Centro Storico confinanti con l'area oggetto di intervento che hanno accessi pedonali e carrai esistenti e che insistono direttamente sulla proprietà del Concessionario.
- 7) I Permessi di Costruire per edificare gli immobili previsti dal PU nei singoli lotti dovranno essere chiesti entro 10 anni dalla firma della presente convenzione pena l'automatica

decadenza di validità del PU (al termine di tale periodo) con conseguente inedificabilità dell'area non concessionata; salvo diversa disposizione del PRG vigente e fatte salve le richieste di proroga previste dal PRG vigente.

Prima di poter inoltrare le richieste di Permesso di Costruire relativi alle singole unità edilizie, dovranno essere eseguiti:

- il picchettamento della strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, e comunque di tutte le aree pubbliche, con l'apposizione di picchetti inamovibili;
- la costruzione delle massicciate e degli impianti principali nelle rispettive sedi secondo prescrizioni tecniche di progetto.

Il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici dovrà attestare l'avvenuta esecuzione di quanto sopra e quindi rilasciare apposito nulla osta preventivo all'Ufficio Edilizia Privata per l'accettazione delle domande di Permesso di Costruire relativi alle edificazioni dei singoli lotti.

Tutti i termini previsti nella presente convenzione decorrono dalla data della stipula della stessa.

Tutti gli adempimenti previsti e prescritti dalla presente Convenzione devono essere eseguiti e ultimati nei termini previsti dalla presente Convenzione.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi (Opere di Urbanizzazione) in sostituzione del Concessionario ed a spese del medesimo, rivalendosi integralmente degli oneri sostenuti, quando lo stesso non vi abbia provveduto, entro il termine della presente convenzione, ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso di almeno due mesi.

Al momento della cessione il Concessionario dovrà garantire la libertà dei beni ceduti da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive, e vincoli pregiudiziali;

- 8) A garanzia della puntuale e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto allegato alla presente convenzione, e meglio specificate all' art. n. 3 e n. 4 il Concessionario consegna, al momento di stipula della convenzione, al Comune di Coriano, apposita fideiussione bancaria e/o assicurativa rilasciata da _____ con n. _____ di importo uguale ha quello preventivato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, maggiorato degli imprevisti e dell'IVA, e quantificato in euro *seicentottantacinquemila/00 (685.000,00)*. La garanzia fideiussoria potrà essere ridotta di un terzo per un importo massimo di euro duecentoventottomila (228.000,00) solo ed esclusivamente in sede di approvazione, con determinazione, del Certificato di Collaudo (o CRE) generale favorevole e privo di riserve.

La garanzia fidejussoria sarà interamente svincolata dal Comune, con apposita determinazione del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici decorsi due anni dall'atto che approva il Certificato di Collaudo o CRE delle opere dalla stessa garantite e dopo aver verificato il corretto attecchimento delle essenze arboree sostituite all'atto della cessione delle aree pubbliche al Comune ed ancora che il Concessionario abbia rispettato ed eseguito interamente gli obblighi e doveri contenuti in :

- Servizio Lavori Pubblici - Ufficio Viabilità - della Provincia di Rimini nota prot. 14578 del 18/07/2016, in atti comunali prot. 18627 del 26/07/2016, ha rilasciato NULLA OSTA "*alla realizzazione di scavo longitudinale di m 75 per posa linea fognaria dal Km 2+640 sul lato destro in comune di Coriano, dentro al centro abitato di Coriano*";

- Servizio Lavori Pubblici - **Ufficio Viabilità - della Provincia di Rimini** nota prot. 14591 del 18/07/2016, in atti comunali prot. 18627 del 26/07/2016, ha rilasciato NULLA OSTA *"alla realizzazione di opere di urbanizzazione fianco SP dal Km 2+640 sul lato destro in comune di Coriano, dentro al centro abitato di Coriano. Piano urbanistico PZI S7 "Area Vecchio campo da Calcio"*;
- HERA S.p.A. Nulla Osta definitivo su reti idriche e di fognatura Pratica (HERA) 16500257 in atti comunali prot. 22106 del 16/09/2016.

In caso di non corretto attecchimento delle essenze arboree sostituite all'atto della cessione delle aree pubbliche al Comune o nel caso in cui il Concessionario non abbia rispettato ed eseguito interamente gli obblighi e doveri contenuti nei nulla osta rilasciati da Servizio Lavori Pubblici - Ufficio Viabilità - della Provincia di Rimini o Hera, si procederà con l'escussione della garanzia fidejussoria.

Non sono ammessi collaudi parziali delle opere e riduzioni dell'importo a garanzia prima dell'approvazione del Collaudo finale delle opere di Urbanizzazione.

La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune di Coriano, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, con solo rilievo dell'inadempimento.

La garanzia è presentata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944 del Codice Civile.

La garanzia copre senza nessuna riserva i danni comunque derivanti nel periodo di costruzione e manutenzione delle Opere a cura del Concessionario.

L'inadempimento, l'incompletezza e la non idonea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste, anche parziale, autorizza l'Amministrazione Comunale, previo preavviso notificato al Concessionario, a provvedere d'ufficio utilizzando la somma versata o vincolata a titolo di cauzione e facendo gravare sullo stesso Concessionario l'eventuale maggiore spesa.

Lo svincolo generale della suddetta cauzione avverrà trascorsi due anni dall'approvazione dal collaudo favorevole definitivo.

In caso di necessaria esecuzione delle Opere da parte del Comune per inadempimento parziale o totale del Concessionario ed innanzi all'inerzia dello stesso, il Concessionario stesso autorizza sin d'ora il Comune ad avvalersi di ditta specializzata del settore, a procedere all'occupazione e presa in consegna di tutte le proprietà e opere interessate dal PU per esecuzione dei lavori, a utilizzare gli elaborati progettuali del piano, impegnandosi ad assumersi ogni conseguente maggiore spesa che dovesse eccedere la somma prestata a garanzia di cui all'articolo 8).

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione verrà rilasciato un Permesso di Costruire il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio.

L'inizio lavori dovrà delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro 8 anni dalla data della stipula della presente Convenzione, pena la decadenza automatica della stessa e del Piano approvato richiamato in premessa.

Per il decoro dell'area interessata dal Piano:

- l'inizio e l'ultimazione dei lavori potranno essere prorogati una sola volta per un periodo massimo di anni uno ciascuno;
- dopo l'inizio lavori le opere di urbanizzazione dovranno avanzare con regolarità e continuità, la sospensione dei lavori determina l'escussione della garanzia

fideiussoria;

- dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, in caso di sospensione dei lavori, anche per motivi economici o di fallimento del Concessionario il Comune può escutere totalmente la somma a garanzia e procedere all'occupazione e presa in consegna di tutte le proprietà e opere interessate dal PU per terminare l'esecuzione dei lavori;
- dopo l'inizio dei lavori il Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione diventa UNICO e non potrà essere rilasciato un ulteriore titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione, in caso decade il P.d.C. Unico la parte non eseguita dal Concessionario sarà terminata dall'Amministrazione Comunale, provvedendo d'ufficio utilizzando la somma a garanzia fidejussoria o la somma versata o vincolata a titolo di cauzione e facendo gravare sullo stesso Concessionario l'eventuale maggiore spesa ad esclusione solo di piccole opere di rifinitura o opere rilevate in sede di collaudo, per le quali il collaudatore potrà disporre l'esecuzione in un tempo massimo di mesi 6;
- nel caso in cui un fabbricato previsto in un lotto del P.U. giunga alla fine dei lavori anticipatamente alla conclusione delle opere di urbanizzazione, non potrà essere rilasciata l'abitabilità e/o agibilità. Quest'ultima potrà essere rilasciata solo a lavori di opere di urbanizzazione primaria Collaudate. Il Concessionario svincola sin da ora l'Amministrazione Comunale dall'eventuale richiesta di danni che terzi potrebbero attuare nei confronti dell'amministrazione stessa. Il Concessionario autorizza sin d'ora l'Amministrazione Comunale, previo notifica con preavviso di 2 mesi, ad escutere la fidejussione per il completamento delle opere.

L'atto notarile di trasferimento delle proprietà da cedere all'Amministrazione pubblica sarà sottoscritto entro anni uno dall'esito positivo del Collaudo, a cure e spese del Concessionario;

- 9) Qualora il Concessionario proceda ad alienare, anche parzialmente, i beni immobili compresi nel PU, dovrà rendere edotti e trasmettere agli acquirenti delle singole porzioni gli obblighi, i vincoli e gli oneri di cui alla presente convenzione che comprendono il recepimento di tutte le condizioni, le prescrizioni, gli impegni contenuti nelle premesse del presente atto e nei pareri preordinati che costituiscono parte integrante degli elaborati di progetto.

Il Concessionario nella suddetta qualità si impegna sin d'ora ad inviare al Comune di Coriano copia delle note di trascrizione della Conservatoria dei Registri Immobiliari relative alle alienazioni da cui dovranno risultare le condizioni poste dalla convenzione.

Non potrà essere trasferito ai singoli acquirenti l'obbligo di cessione delle aree di interesse pubblico e di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nelle tavole in premessa e dalla presente convenzione nonché della superficie residenziale pubblica, che rimarrà principale ed esclusivo adempimento del concessionario stipulante, e dal quale lo stesso potrà ritenersi liberato solo dopo l'avvenuto collaudo favorevole delle opere e la sottoscrizione dell'atto pubblico di cessione delle aree stesse secondo le modalità e le condizioni sopra previste;

- 10) Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del

Concessionario, il quale richiede sin d'ora l'applicazione dei benefici fiscali di cui alle leggi vigenti o comunque di altri eventuali benefici più favorevoli;

- 11) Il concessionario dichiara espressamente di rinunciare con riguardo alla aree da cedersi al Comune, ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale nei pubblici registri immobiliari che potesse derivare dalla presente convenzione;
- 12) Il mancato rispetto da parte del Concessionario anche di una sola delle clausole della presente convenzione comporta la decadenza automatica della stessa.
Ciò implica la perdita di tutti i diritti derivanti dalla convenzione stessa e in caso si sia proceduto con l'inizio dei lavori per le opere di Urbanizzazione la contestuale acquisizione di diritto da parte del Comune della proprietà e disponibilità delle aree di standard e delle opere di urbanizzazione eventualmente già eseguite, senza alcun obbligo da parte dell'Amministrazione di rimborsi o compensi di alcuna natura, ed anzi con la facoltà di avvalersi della fideiussione di cui all'art.8 il completamento delle opere di urbanizzazione, salvo l'eventuale risarcimento danni da parte del concessionario.
Quest'ultimo fa espressa dichiarazione di accettazione senza riserve delle clausole di convenzione;
- 13) Salvaguardi dei diritti dei terzi. Sono fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere tenuto completamente indenne, sia da parte del soggetto attuatore che dai suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivati dalle esecuzione delle opere di cui al presente atto;
- 14) Le parti dichiarano competente per ogni controversia il foro di Rimini;
- 15) Per quanto non espressamente previsto si richiamano le disposizioni del Codice Civile e le vigenti norme in materia urbanistica;

IL CONCESSIONARIO

IL COMUNE DI CORIANO

Allegato B

PU PZ1-S7 "Area vecchio campo da calcio a Coriano",

Calcolo presunto oneri di Urbanizzazione U1

Ai sensi del *Regolamento delle opere di Urbanizzazione a scomputo*, approvato con deliberazione di CC 78 del 23/11/2009 (art. 7) la realizzazione delle opere pubbliche determina che i titolari degli interventi nei singoli lotti beneficino della riduzione del 50% della quota relativa agli oneri di Urbanizzazione primaria U1 (Consiglio della Regione Emilia Romagna del 04/03/1998 n 2820), dovuti per l'edificazione delle civili abitazioni.

Quadro Riepilogativo superfici

	INDICE URBANISTICO		SUPERFICI DA PRG (mq)	SUPERFICI DI PROGETTO (mq)	DIFFERENZA PRG/PROG. (mq)	
Sf	SUP.FONDIARIA	USO RESIDENZIALE	3.000,00	2.982,82	-17,18	
Seu	1) PARCHEGGI PUBBLICI		790,00	792,49	+2,49	
	2) VERDE PUBBLICO		2.250,00	2.254,51	+4,51	
	3) STRADE E MARCIAPIEDI		1.068,00	1.068,43	+0,43	
	SUP. PER STANDARDS URBANISTICI E STRADE		4.108,00	4.115,43	+7,43	
Su	1) RESIDENZA	1.540,00				
Su calcolata con l'applicazione dei parametri correttivi di cui all'art. 10 del PRG in applicazione della DAL Regione Emilia Romagna n.279 / 2010			1247,40			
SUP. TERRITORIALE			7.108,00	7.098,25	- 9,75	

Oneri U1 PRESUNTI totali 28.228,66 euro

(1247,40x22.63)

Scomputo relativo alla opere di urbanizzazione previsto pari a beneficino della riduzione del **50% della quota relativa agli oneri di Urbanizzazione primaria U1** (Consiglio della Regione Emilia Romagna del 04/03/1998 n 2820), dovuti per la realizzazione di opere **stradali, parcheggi, fognatura e pubblica illuminazione**.

Scomputo massimo presunto 14.114.33 euro

Computo metrico estimativo delle opere pubbliche prot. 25034 del 12/10/2016 previste nel piano:

	TOLATE	513 126,89 euro di cui :
per opere stradali e parcheggi:		121.080,70
per fognatura		42.943,09
per pubblica illuminazione		<u>47.275,80</u>
tot. parziale opere		<u>211.299,59 euro</u>

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

Proposta nr. 72 del 11/04/2017

Delibera nr. 55 del 11/04/2017

Deliberazione G.C. ad oggetto:

PIANO DI UTILIZZO PZ.1-S.7 "AREA VECCHIO CAMPO DA CALCIO IN CORIANO": APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E INDICAZIONI SUGLI ONERI A SCOMPUTO.

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile dell'Area, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 11.04.2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Arch. Daniele CAVALLINI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'amministrazione digitale (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

Proposta nr. 72 del 11/04/2017

Delibera nr. 55 del 11/04/2017

Proposta di deliberazione G.C. ad oggetto:

PIANO DI UTILIZZO PZ.1-S.7 "AREA VECCHIO CAMPO DA CALCIO IN CORIANO": APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E INDICAZIONI SUGLI ONERI A SCOMPUTO.

Parere attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 11.04.2017

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

dott.ssa Elena MASINI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'amministrazione digitale (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI CORIANO
PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERA GIUNTA COMUNALE
N. 55 del 11/04/2017

OGGETTO:

**PIANO DI UTILIZZO PZ.1-S.7 "AREA VECCHIO CAMPO DA CALCIO IN CORIANO":
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E INDICAZIONI SUGLI ONERI A SCOMPUTO.**

Letto e sottoscritto.

FIRMATO
IL SINDACO
SPINELLI DOMENICA

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA SANTATO SILVIA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'amministrazione digitale"(D.Leg.vo 82/2005).