

Repertorio
Raccolta n.

n.

ATTO DI VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 29 (ventinove) del mese di dicembre 2023 (duemilaventitre).

In Rimini, nel mio studio.

Avanti a me dottoressa Linda Solaro, Notaio in Rimini, con studio in via IV Novembre, n. 15, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, sono personalmente comparsi:

- PAZZINI Maurizio, nato a Santarcangelo di Romagna (RN) il 3 luglio 1964, codice fiscale PZZ MRZ 64L03 I304U, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "Forever House di Pazzini & C. Srl", con sede in Santarcangelo di Romagna (RN), viale Gaetano Marini n. 37/A, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini 04378460408, iscritta al numero RN-406893 del Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) presso la C.C.I.A.A. della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini, autorizzato alla firma del presente atto in virtù di legge e del vigente statuto sociale;

- TEODORANI Chiara, nata a Santarcangelo di Romagna (RN) il 24 giugno 1976, codice fiscale TDR CHR 76H64 I304K, domiciliata per la carica presso la sede sociale di cui infra, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di socio amministratore e legale rappresentante della società "Luna di Teodorani Chiara Società Semplice", con sede in Santarcangelo di Romagna (RN), via Giovanni Verga n. 19, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini 00260010400, REA n. RN-82424, autorizzata alla firma del presente atto in virtù di legge e dei vigenti patti sociali;

- Buda Alessandro, nato a Cesena (FC) il 26 luglio 1967, residente a Gambettola (FC), via Roma n. 32/A, codice fiscale BDU LSN 67L26 C573X, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome, conto e rappresentanza, quale procuratore speciale, dei signori:

- JANKOVIC Gradimir, nato a Belgrado (Serbia) il 25 ottobre 1946, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via Giuseppe di Vittorio n. 20, int. 10, codice fiscale JNK GDM 46R25 Z158S;

- LAZAREVIC Ljubinka, nata a Belgrado (Serbia) il 26 luglio 1948, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via Giuseppe di Vittorio n. 20, int. 10, codice fiscale LZR LBN 48L66 Z158W;

che dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni;

- JANKOVIC Milos, nato a Belgrado (Serbia) il 19 settembre 1984, domiciliato a Santarcangelo di Romagna (RN), via Giuseppe di Vittorio n. 20, codice fiscale JNK MLS 84P19 Z158L, dichiara di essere di stato civile libero;

in virtù di procura speciale ricevuta da me Notaio in data 13 dicembre 2023, Repertorio numero 11801, che in originale si allega al presente atto

sotto la lettera "A" a farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà delle parti;

dei signori:

- SAPIGNOLI Enrico, nato a Bologna (BO) il 28 dicembre 1980, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 32, codice fiscale SPG NRC 80T28 A944X;

- SINTUCCI Alice, nata a Cesena (FC) il 15 giugno 1982, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 32, codice fiscale SNT LCA 82H55 C573K;

che dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni;

- PANTANI Matteo, nato a Cesena (FC) il 6 febbraio 1978, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 34, codice fiscale PNT MTT 78B06 C573O, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- CECCHINELLO Elena, nata a Rovigo (RO) il 17 febbraio 1966, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 32, codice fiscale CCC LNE 66B57 H620L, che dichiara di essere di stato civile libero;

- PEDROSI Riccardo, nato a Bologna (BO) il 26 maggio 2004, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 32, codice fiscale PDR RCR 04E26 A944O, che dichiara di essere di stato civile libero;

- PEDROSI Bianca, nata a Cesena (FC) il 20 giugno 2000, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 32, codice fiscale PDR BNC 00H60 C573N, che dichiara di essere di stato civile libero;

- PIERLEONI Alice, nata a Rimini (RN) il 13 dicembre 1990, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 32, codice fiscale PRL LCA 90T53 H294N, che dichiara di essere di stato libero;

- VIGNALI Matteo, nato a Rimini (RN) il 2 settembre 1985, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 36, codice fiscale VGN MTT 85P02 H294N, che dichiara di essere di stato libero;

- SANTARINI Chiara, nata a Rimini (RN) il 13 novembre 1986, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 36, codice fiscale SNT CHR 86S53 H294Y, che dichiara di essere di stato libero;

- GHINELLI Marco, nato a Cesena (FC) il 16 novembre 1983, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 20, codice fiscale GHN MRC 83S16 C573N, che dichiara di essere di stato civile libero;

- ZAVATTI Michele, nato a Rimini (RN) il 24 gennaio 1988, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 20, codice fiscale ZVT MHL 88A24 H294L, che dichiara di essere di stato civile libero;

- MINI Linda, nata a Rimini (RN) il 30 luglio 1981, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 20, codice fiscale MNI LND 81L70 H294Q, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- MOIO Fortunata, nata a Cinquefrondi (RC) il 26 agosto 1987, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via Giuseppe Di Vittorio n. 20, codice fiscale MOI FTN 87M66 C710N, che dichiara di essere di stato civile libero;

- PERLA Paride, nato a Urbino (PU) il 18 luglio 1956, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 20, codice fiscale PRL PRD 56L18 L500O;

- ZAMBELLI Floriana, nata a Cesena (FC) il 18 ottobre 1956, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 20, codice fiscale ZMB FRN 56R58 C573L;

che dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni;

- CHIANESE Marcello, nato a Salerno (SA) il 3 novembre 1965, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18, codice fiscale CHN MCL 65S03 H703A;

- CASALINI Andreina, nata a Desenzano del Garda (BS) il 12 aprile 1972, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18, codice fiscale CSL NRN 72D52 D284S;

che dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni;

- DIANORI Sara, nata a Rimini (RN) il 30 settembre 1996, residente a Verucchio (RN), Frazione Villa Verucchio, via Di Mezzo n. 128; codice fiscale DNR SRA 96P70 H294S, che dichiara di essere di stato civile libero;

- VALENTINI Marino, nato a Poggio Berni (RN), ora Poggio Torriana, il 31 marzo 1948, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18, codice fiscale VLN MRN 48C31 G755K, che dichiara di essere di stato civile libero;

- MORO Sarah, nata a Cesena (FC) il 10 giugno 1988, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18, codice fiscale MRO SRH 88H50 C573C, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- EVANGELISTI Roberto, nato a Rimini (RN) il 31 agosto 1977, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18, codice fiscale VNG RRT 77M31 H294B, che dichiara di essere

- MUSSONI Marco, nato a Santarcangelo di Romagna (RN) il 13 agosto 1971, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18, codice fiscale MSS MRC 71M13 I304I;

- RAZZABONI Francesca, nata a Modena (MO) il 7 aprile 1971, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18, codice fiscale RZZ FNC 71D47 F257F;

che dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di separazione dei beni;

- MARINELLI Paolo, nato a Cesena (FC) l'1 marzo 1975, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18, codice fiscale MRN PLA 75C01 C573A, che dichiara di essere di stato civile libero;

- MARALDI Rosanna, nata a Cesena (FC) il 4 dicembre 1936, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18, codice fiscale MRL RNN 36T44 C573C, che dichiara di essere di stato civile libero;

- ZAVOLI Prima, nata a Rimini (RN) il 10 marzo 1962, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18, Codice fiscale ZVL PRM 62C50 H294L, che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni con il signor BALDUCCI Vladimiro;

- BALDUCCI Fulvio Alessandro, nato a Rimini (RN) il 18 settembre 1990, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18; codice fiscale BLD FVL 90P18 H294O, che dichiara di essere di stato

civile libero;

- BARAGGIOLI Stefano, nato a Pisa (PI) il 25 agosto 1956, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 24, codice fiscale BRG SFN 56M25 G702A, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- BARAGGIOLI Alessandra, nata a Lugo (RA) il 29 luglio 1988, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 24, codice fiscale BRG LSN 88L69 E730V, che dichiara di essere di stato civile libero;

- CANDUCCI Michele, nato a Cesena (FC) l'8 novembre 1988, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 24, codice fiscale CND MHL 88S08 C573W, che dichiara di essere di stato civile libero;

- GIULIANELLI Mirko, nato a Rimini (RN) il 29 ottobre 1974, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 24, codice fiscale GLN MRK 74R29 H294C;

- DE MASI Letizia, nata a Rimini (RN) il 14 gennaio 1974, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 24, codice fiscale DMS LTZ 74A54 H294R;

che dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni;

- BAGAGLI Luigi, nato a Sogliano al Rubicone (FC) l'11 ottobre 1948, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 24, codice fiscale BGG LGU 48R11 I779Q;

- GARIBOLDI Luana, nata a Limbiate (MB) il 15 gennaio 1957, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 24, codice fiscale GRB LNU 57A55 E591S;

che dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni;

- LOMBARDINI Loretta, nata a Rimini (RN) il 31 gennaio 1955, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 24, codice fiscale LMB LTT 55A71 H294M, che dichiara di essere di stato civile libero;

- CARICHINI Pier Giorgio, nato a Santarcangelo di Romagna (RN) l'8 marzo 1953, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 24, codice fiscale CRC PGR 53C08 I304I, che dichiara di essere di stato civile libero;

- BISOGNANI Giampiero, nato a Cesena (FC) il 2 dicembre 1995, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 24, codice fiscale BSG GPR 95T02 C573D, che dichiara di essere di stato civile libero;

- IOLI Martina, nata a Cesena (FC) il 27 marzo 1997, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 24, codice fiscale LIO MTN 97C67 C573R, che dichiara di essere di stato civile libero;

- SCARPELLINI Mirco, nato a Cesena (FC) il 3 agosto 1992, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 24, codice fiscale SCR MRC 92M03 C573R;

- MANZI Anna, nata a Rimini (RN) il 23 agosto 1994, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 24, codice fiscale MNZ NNA 94M63 H294R;

che dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di separazione dei beni;

- TREBBI Davide Lodovico, nato a Milano (MI) il 23 febbraio 1959,

residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via Reno n. 4 codice fiscale TRB DDL 59B23 F205C, che dichiara di essere coniugato in separazione dei beni;

- DOLCI Gloria, nata a Cesena (FC) il 7 gennaio 1976, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via Giuseppe di Vittorio n. 24, codice fiscale DLC GLR 76A47 C573U, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

in virtù di procura speciale ricevuta da me Notaio in data 20 dicembre 2023, Repertorio numero 11862, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B" a farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà delle parti;

dei signori:

- ALETTA Andrea, nato a Cesena (FC) il 19 settembre 1965, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 32, codice fiscale LTT NDR 65P19 C573S, il quale dichiara di essere

- NERONI Luca, nato ad Albano Laziale (RM) il 30 marzo 1980, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 32, codice fiscale NRN LCU 80C30 A132Z, il quale dichiara di essere

- CELLI Elisa, nata a Rimini (RN) il 10 dicembre 1979, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 30, codice fiscale CLL LSE 79T50 H294T, la quale dichiara di essere

- LEONE Rossana, nata a Calitri (AV) il 10 agosto 1942, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 32, codice fiscale LNE RSN 42M50 B415X, la quale dichiara di essere

- PALAGANO Angelo, nato ad Aquilonia (AV) il 26 ottobre 1938, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 20, codice fiscale PLG NGL 38R26 A347G, il quale dichiara di essere

- ARBIZZANI Fabrizio, nato a Rimini (RN) il 7 dicembre 1971, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 20, codice fiscale RBZ FRZ 71T07 H294T;

- PROCUCCI Alessandra, nata a Cesena (FC) il 5 agosto 1971, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 20, codice fiscale PRC LSN 71M45 C573N;

i quali dichiarano di essere

- SCIROCCO Veronica, nata a Melzo (MI) il 7 aprile 1991, residente a Santarcangelo di Romagna (RN),

codice fiscale SCR VNC 91D47 F119M, la quale dichiara di essere

- PAESINI Maria Chiara, nata a Cesena (FC) il 16 marzo 2002, residente a Santarcangelo di Romagna (RN),

codice fiscale PSN MCH 02C56 C573S, la quale dichiara di essere

- FERRINI Massimo, nato a Cesena (FC) il 6 novembre 1978, residente a Santarcangelo di Romagna (RN),

codice fiscale FRR MSM 78S06 C573Z, il quale dichiara di essere

- TOMASSUCCI Giulia, nata a Novafeltria (RN) il 5 maggio 1994, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18, codice fiscale TMS GLI 94E45 F137C, la quale dichiara di essere

- PAZZINI Rossella, nata a Rimini (RN) il 2 febbraio 1984, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via Valdazze n. 591, codice fiscale PZZ RSL 84B42 H294X, la quale dichiara di essere

- BALDUCCI Angela Francesca, nata a Rimini (RN) il 18 giugno 1997, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. di Vittorio n. 18, codice fiscale BLD NLF 97H58 H294J, la quale dichiara di essere

in virtù di procura speciale ricevuta da me Notaio in data 27 dicembre 2023, Repertorio numero, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C" a farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà delle parti;

- BALDUCCI Vladimiro, nato a Santarcangelo di Romagna (RN) il 21 agosto 1956, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18, codice fiscale BLD VDM 56M21 I304R, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la signora ZAVOLI Prima;

- NICOLINI Daniele, nato a Rimini (RN) il 25 aprile 1982, residente a Santarcangelo di Romagna (RN), via G. Di Vittorio n. 18, codice fiscale NCL DNL 82D25 H294D, che dichiara di essere

- BATTISTINI Silvia nata a Cesena (FC) il 20 giugno 1971, domiciliata per la carica in Santarcangelo di Romagna (RN), presso la residenza comunale in piazza Ganganelli n. 1, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Territorio del Comune di Santarcangelo di Romagna (RN), e quindi in nome, conto e rappresentanza del Comune di Santarcangelo di Romagna (RN) con sede in piazza Ganganelli n. 1, codice fiscale e partita IVA 01219190400 - nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune" - tale nominata con atto del Sindaco n. S1/5 del 17 gennaio 2023 che trovasi allegato atto sotto la lettera "A" ad altro atto a mio rogito in data 22 marzo 2023, Repertorio numero 10996/8278, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Rimini il 4 aprile 2023 al numero 3393/1T, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Rimini - Territorio il 5 aprile 2023 ai numeri R.G. 5226 e 5227, R.P. 3763 e 3764, autorizzata alla firma del presente atto ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e dell'art. 107 commi 2 e 3, lettera C) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, ed in esecuzione della Determinazione n. del 2023 esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme si allegano al presente atto sotto le lettere "D" a farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà delle parti.

Preliminarmente si precisa che tutte le dichiarazioni rese e ricevute, nel presente atto dai soggetti rappresentati si intendono effettuate a mezzo dei relativi rappresentanti.

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, premettono quanto segue:

- vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 28 novembre 2008 e la Delibera di Consiglio n. 34 del 2 aprile 2009 di integrazione della Deliberazione Consiliare n. 60/2008 che approva il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in zona C3 n. 21/A, 21/B e 21/C via Giuseppe Di Vittorio e via Scalone, presentato in data 16 luglio 2007 prot. n. 15475 successivamente integrato con modifiche prot. 18513 in data 22 agosto 2007, prot. n. 20087 in data 14 settembre 2007, prot. n. 26110 in data 10 dicembre 2007;

- vista la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 30 novembre 2009 con atto a rogito Notaio Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini, Repertorio numero 28376/11544, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Rimini il 3 dicembre 2009 al numero 10288/1T, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Rimini - Territorio il 3 dicembre 2009 ai numeri R.G. 20866, R.P. 12164;

- visto il Permesso di Costruire n. 6 rilasciato in data 2 marzo 2013 e gli elaborati che costituiscono parte integrante, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel P.U.A. del comparto C3 n. 21 a/b/c del PRG pre-vigente;

- vista la richiesta di Variante al PUA di Iniziativa privata presentata dai lottizzanti in data 25 novembre 2021 con prot. nn. 33000, 33003 e 33004 e successivamente integrata, approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 167 del 23 novembre 2023;

- i lotti risultano essere stati tutti completamente attuati, con opere pubbliche tutte integralmente cedute e collaudate (ad eccezione della sola opera di urbanizzazione consistente nella strada di lottizzazione interna al comparto da via Di Vittorio e i relativi parcheggi pubblici corrispondente al mapp. 2746, e pista ciclabile su via Scalone) ed edificazione privata conclusa, tranne i lotti E ed H, non ancora attuati;

- in sede di stipula della convenzione urbanistica sopra richiamata le opere corrispondenti alla urbanizzazione connessa con l'attuazione del piano, per la parte di interesse (e riferita ad opere connesse con l'edificazione dei lotti E ed H) erano state individuate, tra le altre, in:

i) realizzazione del prolungamento della via Tevere e parcheggio pubblico di complessivi mq. 658 (seicentocinquantesette);

ii) realizzazione di verde pubblico di mq. 1076 (millesettantasei) su via Tevere;

iii) attrezzare a verde pubblico l'area già ceduta e censita ai mappali nn. 720 e 2352 del foglio 20 di mq. 8.347 (ottomilatrecentoquarantesette);

tuttavia l'interesse all'esecuzione di tali opere non risulta più coerente/attuale, in considerazione della previsione di ampliamento del centro sportivo comunale, da eseguirsi sul lotto già ceduto ma inizialmente destinato a verde pubblico (approvata con Delibera di G.C. n. 123 dell'11 ottobre 2022 e Deliberazione di G.C. n. 62 del 20 aprile 2023) e che pertanto si rende necessaria la conversione di tali oneri originari con opere di interesse pubblico attuale e preminente (individuate dalle planimetrie

allegate alla presente convenzione e facenti parte integrante della stessa e specificate ai successivi articoli) individuate in:

i) monetizzazione del prolungamento di via Tevere e del parcheggio pubblico originariamente previsto di mq. 658 (seicentocinquantotto);

ii) conversione del verde pubblico su via Tevere originariamente previsto in mq. 342 (trecentoquarantadue) e dell'attrezzatura a verde pubblico dell'area già ceduta e censita ai mappali nn. 720 e 2352 del foglio 20 di mq. 8.347 (ottomilatrecentoquarantasette) in verde pubblico attrezzato sul sedime dell'ex-ferrovia con percorso ciclopedonale - I stralcio, della lunghezza di 300 (trecento) mt;

- le diverse previsioni afferenti ad altri oneri di urbanizzazione non sono pertanto oggetto della presente convenzione integrativa/modificativa (interessando, quindi solo gli oneri in conversione di quelli originariamente stabiliti e gli oneri connessi con l'attuazione dei lotti interessati -E ed H-);

- per quanto attiene gli oneri originariamente convenuti, non ancora completamente attuati ma non modificati dalla presente convenzione, in attuazione/in sede di stipula della convenzione urbanistica sopra richiamata risultano già cedute all'Amministrazione Comunale le seguenti aree:

i) parcheggio pubblico di via della Resistenza censito in catasto al foglio n. 20 mappali 50, 947 per una superficie di mq. 6.313 (seimilatrecentotredici);

ii) verde pubblico censito in catasto al foglio n. 20 mappali 720, 2352 per una superficie di mq. 8.347 (ottomilatrecentoquarantasette);

iii) lotto pubblico censito in catasto al foglio n. 20 mappali 2427, 2617, 2429, 2431 per una superficie di mq. 4.061 (quattromilasessantuno);

- i lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione integrativa;

- per le aree non attualmente rientranti nella disponibilità dei lottizzanti ma di proprietà comunale, come indicate negli elaborati grafici allegati alla variante al PUA, la sottoscrizione della presente convenzione da parte del Comune equivale a verbale di consegna ed immissione in possesso delle aree comunali per la realizzazione degli interventi previsti, come indicati negli articoli successivi;

- condizione vincolante per l'esecuzione degli interventi di cui alla variante al PUA è il recepimento dei pareri, nulla osta e autorizzazioni/concessioni sotto descritti, le cui copie sono depositate agli atti e che i lottizzanti dichiarano di conoscere ed accettare, che di seguito si indicano:

a) Adrigas s.p.a., parere del 24 maggio 2022 recepito agli atti in data 25 maggio 2022 con prot. n. 16330;

b) Provincia di Rimini, Governo del Territorio Provinciale, Ufficio Geologico, parere prot. n. 12641 fascicolo 07.04.03/0006/2022 del 14 giugno 2022 recepito agli atti in data 15 giugno 2022 prot. n. 18625;

c) Romagna Acque - Società delle Fonti s.p.a. parere prot. n. 7008 del 22 giugno 2022 recepito agli atti in data 22 giugno 2022 prot. n. 19478;

d) E-Distribuzione s.p.a., parere prot. n. E-DIS-19/07/2022-0734507 del 19 luglio 2022 recepito agli atti in data 20 luglio 2022 con prot. n. 22415;

e) Hera s.p.a., parere prot. n. 66216/22 del 21 luglio 2022 recepito agli atti in data 21 luglio 2022 prot. n. 22603;

f) Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 25 luglio 2022 recepito agli atti in data 25 luglio 2022

prot. n. 22867;

g) ARPAE, parere prot. n. PG/2022/130116 Sinadoc n. 19908/22 del 5 agosto 2022 recepito agli atti in data 5 agosto 2022 prot. n. 24197;

h) Consorzio di Bonifica della Romagna, parere prot. n. 23174 dell'8 agosto 2022 recepito agli atti in data 8 agosto 2022 prot. n. 24378;

i) Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì- Cesena e Rimini, parere prot. n. MIC|MIC_SABAP-RA_UO2|12/08/2022|0011999-P del 12 agosto 2022 recepito agli atti in data 19 agosto 2022 prot. n. 25604;

j) Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, parere prot. n. 2022/0227493/P del 19 agosto 2022 POS. 119/22 recepito agli atti in data 19 agosto 2022 prot. n. 25724;

k) ARPAE, parere prot. n. PG/2023/134045 Sinadoc n. 22989/23 del 2 agosto 2023 recepito agli atti in data 2 agosto 2023 prot. n. 26372;

l) Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Santarcangelo di Romagna, parere del 03/08/2023 recepito agli atti in data 3 agosto 2023 prot. n. 26499;

m) Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica - Rimini prot. n. 2023/0250467/P del 22 settembre 2023 Pos. N. 104/2023 recepito agli atti in data 22 settembre 2023 prot. n. 31502;

n) Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 91 del 23 novembre 2023;

- che il progetto di Piano Urbanistico Attuativo ha ottenuto parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, come previsto dall'art. 107 del RUE. nella seduta n. 3N/2022 del 10 maggio 2022, che si è espressa con parere favorevole condizionato: che per il fabbricato del lotto "H" vengano eliminati gli oblò, l'abbaino e il terrazzo in trincea. Si rileva una sproporzione nella realizzazione del portico/pensilina per il quale si richiede un inserimento compositivo più equilibrato e una scelta tecnologica e cromatica coerente con il resto dell'edificio;

- i proprietari dei lotti E ed H, che dovranno attuare le opere oggetto della presente integrazione/variante, concordano sull'interesse, utilità e maggior valore derivante al piano dal collegamento del percorso ciclopedonale (che sono tenuti ad eseguire in attuazione degli oneri di urbanizzazione connessi al piano e oggetto della presente stipula) con il tratto già esistente in via Trasversale Marecchia e pertanto si impegnano a farsi carico dell'ulteriore tratto del percorso ciclopedonale dall'arrivo del 1° stralcio fino a via Scalone, con funzione di bretella di collegamento tra tratti esistenti, non oggetto della presente convenzione e da disciplinare con diverso atto;

- la convenzione sopra richiamata risulta avere validità fino alla data del 29 novembre 2025, in quanto la data di scadenza iniziale (29 novembre 2019) risulta prorogata di anni 3 (tre) ai sensi dell'articolo 30, comma 3bis, della Legge 9 agosto 2013, n. 98 Conversione, con modificazioni, del Decreto-Legge 21 giugno 2013, n. 69 (D.L. del Fare) e successivamente prorogata di ulteriori 3 (tre) anni ai sensi dell'articolo 10, comma 4bis, del Decreto Legge del 16 luglio 2020 n. 76 (D.L. Semplificazioni), come modificato dalla Legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120;

- tutte le opere descritte nella presente convenzione integrativa sono eseguite interamente a cura e spese dalla società "Forever House di Pazzini

& C. Srl" che di conseguenza presterà a suo nome le garanzie fidejussorie come meglio dettagliate al successivo art. 13bis;

- la presente convenzione integrativa riguarda l'intero ambito, ma non ne modifica i caratteri generali, il quale, compreso le aree già cedute con la convenzione, risulta avere una superficie territoriale (St) catastale di mq 37.789 (trentasettemilasettecentoottantanove), come risulta dalla convenzione sottoscritta; l'art. 68 comma 2 del vigente RUE prevede: "Il progetto di PUA potrà essere presentato dai proprietari o aventi titolo rappresentanti almeno il 75% (settantacinque per cento) delle aree comprese nel relativo perimetro. In tal caso il PUA presentato dovrà essere notificato ai proprietari non aderenti, contestualmente al deposito."; la superficie catastale che corrisponde al 25% (venticinque per cento) ammonta a mq. 9.447,25 (novemilaquattrocentoquarantasette virgola venticinque), pertanto è possibile escludere dalla presente convenzione integrativa le particelle 2349 (188 mq), 2364 (1100 mq), 2365 (74 mq), 2366 (74 mq), 2367 (1100 mq) che costituiscono una superficie catastale complessiva di mq 8.328,00 (ottomilatrecentoventotto virgola zero zero);

- le aree oggetto della presente convenzione sono le seguenti:

i) terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Santantarcangelo di Romagna al foglio 20, particelle:

- 836, seminativo arborato, classe 1, centiare 16, R.D. Euro 0,16, R.A. Euro 0,13, confinante con unità immobiliari di cui alle particelle 835, 2746 e 423 dei medesimi foglio e particella;

- 1250, seminativo arborato, classe 1, centiare 21, R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,17, confinante con unità immobiliari di cui alle particelle 2297, 2296 e 2746 del medesimo foglio;

- 2746, seminativo arborato, classe 1, are 75, centiare 44, R.D. Euro 75,51, R.A. Euro 62,34, confinante con unità immobiliari di cui alle particelle 106, 2296, 1250, 2565, 2747, 2543, 2732, 2431, 2617 e 836 del medesimo foglio;

- 2550, ente urbano, centiare 52, confinante con unità immobiliare di cui alla particella 2746 del medesimo foglio a quattro lati;

beni di proprietà della società "Forever House di Pazzini & C. Srl".

Si precisa che sulla particella 2550 insiste una cabina Enel censita al Catasto Fabbricati del Comune di Santarcangelo di Romagna al foglio 20, particella 2550 (D/1);

ii) terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Santantarcangelo di Romagna al foglio 20, particelle:

- 2351, seminativo arborato, classe 1, are 18, centiare 73, R.D. Euro 18,75, R.A. Euro 15,48, confinante con unità immobiliari di cui alle particelle 87 e 2363 dei medesimi foglio e particella e Ferrovie dello Stato;

- 2363, seminativo arborato, classe 1, are 11, centiare 73, R.D. Euro 11,74, R.A. Euro 9,69, confinante con unità immobiliari di cui alle particelle 2351, 2367 e 2364 e Ferrovie dello Stato del medesimo foglio;

di proprietà della società "Luna di Teodorani Chiara Società Semplice";

iii) terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Santantarcangelo di Romagna al foglio 20, particella 2722, seminativo arborato, classe 1, centiare 9, R.D. Euro 0,09, R.A. Euro 0,07, confinante con unità immobiliari di cui alle particelle 2732 e 2565 del medesimo foglio;

di cui sono comproprietari la signora MOIO Fortunata in ragione di

10023/100000 (diecimilaventitre centomillesimi), i signori JANKOVIC Gradimir e LAZAREVIC Ljubinka in ragione di 7630/100000 (settemilaseicentotrenta centomillesimi) in regime di comunione legale dei beni per il diritto di usufrutto, del signor JANKOVIC Milos in ragione di 7630/100000 (settemilaseicentotrenta decimillesimi) per il diritto di nuda proprietà, del signor ARBIZZANI Fabrizio in ragione di 5329/100000 (cinquemilatrecentoventinove centomillesimi), della signora PROCUCCI Alessandra in ragione di 5329/100000 (cinquemilatrecentoventinove centomillesimi), del signor GHINELLI Marco in ragione di 11673/100000 (undicimilaseicentosestantatre centomillesimi), del signor ZAVATTI Michele in ragione di 10320/100000 (diecimilatrecentoventi centomillesimi), del signor PALAGANO Angelo in ragione di 7657/100000 (settemilaseicentocinquantesette centomillesimi), dei signori PERLA Paride e ZAMBELLI Floriana in ragione di 10961/100000 (diecimilanovecentosessantuno centomillesimi) in regime di comunione legale dei beni, della signora LEONE Rossana in ragione di 11462/100000 (undicimilaquattrocentosessantadue centomillesimi) e della signora MINI Linda in ragione di 8496/100000 (ottomilaquattrocentonovantasei centomillesimi);

iv) terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Santantarcangelo di Romagna al foglio 20, particella 2565, ente urbano di mq. 1332 (milletrecentotrentadue), confinante con unità immobiliari di cui alle particelle 2747, 2746, 2722 e 2732 del medesimo foglio;

di cui sono comproprietari la signora MOIO Fortunata in ragione di 100,230/1000 (cento virgola duecentotrenta millesimi), i signori JANKOVIC Gradimir e LAZAREVIC Ljubinka in ragione di 76,300/1000 (settantasei virgola trecento millesimi) in regime di comunione legale dei beni per il diritto di usufrutto, del signor JANKOVIC Milos in ragione di 76,300/1000 (settantasei virgola trecento millesimi) per il diritto di nuda proprietà, del signor ARBIZZANI Fabrizio in ragione di 53,290/1000 (cinquantatre virgola duecentonovanta millesimi), della signora PROCUCCI Alessandra in ragione di 53,290/1000 (cinquantatre virgola duecentonovanta millesimi), del signor GHINELLI Marco in ragione di 116,730/1000 (centosedici virgola settecentotrenta millesimi), del signor ZAVATTI Michele in ragione di 103,200/1000 (centotre virgola duecento millesimi), del signor PALAGANO Angelo in ragione di 76,570/1000 (settantasei virgola cinquecentosettanta millesimi), dei signori PERLA Paride e ZAMBELLI Floriana in ragione di 109,610/1000 (centonove virgola seicentodieci millesimi) in regime di comunione legale dei beni, della signora LEONE Rossana in ragione di 114,620/1000 (centoquattordici virgola seicentoventi millesimi) e della signora MINI Linda in ragione di 84,960/1000 (ottantaquattro virgola novecentosessanta millesimi).

Si precisa che su detto terreno è stato edificato un fabbricato di civile abitazione costituito dalle unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Santarcangelo di Romagna al foglio 20, particella 2565, subalterni 1 (C/6), 2 (C/6), 3 (C/6), 4 (C/6), 5 (C/6), 6 (C/6), 7 (C/6), 8 (C/6), 9 (C/6), 10 (C/6), 11 (C/2), 12, (C/2), 13 (C/2), 14 (C/2), 15 (A/2), 16 (A/2), 17 (A/2), 18 (A/2), 19 (A/2), 20 (A/2), 21 (A/2), 22 (A/2), 23 (A/2) e 24 (A/2), oltre a corti esclusive e beni comuni;

v) terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Santantarcangelo di

Romagna al foglio 20, particella 2732, ente urbano di mq. 1684 (milleseicentoottantaquattro), confinante con unità immobiliari di cui alle particelle 2746, 2565, 2722 e 2431 del medesimo foglio e Ferrovie dello Stato;

di cui sono comproprietari i signori BAGAGLI Luigi e GARIBOLDI Luana in ragione di 83,877/1000 (ottantatre virgola ottocentostantasette millesimi) in regime di comunione legale dei beni, il signor BARAGGIOLI Stefano in ragione di 138,150/1000 (centotrentotto virgola centocinquanta millesimi) per il diritto di usufrutto, la signora BARAGGIOLI Alessandra in ragione di 138,150/1000 (centotrentotto virgola centocinquanta millesimi) per il diritto di nuda proprietà, il signor BISOGNANI Giampiero in ragione di 47,097/1000 (quarantasette virgola zero novantasette millesimi), la signora IOLI Martina in ragione di 23,549/1000 (ventitre virgola cinquecentoquarantanove millesimi), il signor CANDUCCI Michele in ragione di 55,395/1000 (cinquantacinque virgola trecentonovantacinque millesimi), il signor CARICHINI Pier Giorgio in ragione di 39,029/1000 (trentanove virgola zero ventinove millesimi), la signora LOMBARDINI Loretta in ragione di 39,029/1000 (trentanove virgola zero ventinove millesimi), la signora DOLCI Gloria in ragione di 84,450/1000 (ottantaquattro virgola quattrocentocinquanta millesimi), il signor FERRINI Massimo in ragione di 71,996/1000 (settantuno virgola novecentonovantasei millesimi), i signori GIULIANELLI Mirko e DE MASI Letizia in ragione di 122,450/1000 (centoventidue virgola quattrocentocinquanta millesimi) in regime di comunione legale dei beni, la signora PAESINI Maria Chiara in ragione di 83,221/1000 (ottantatre virgola duecentoventuno millesimi), il signor SCARPELLINI Mirco in ragione di 34,257/1000 (trentaquattro virgola duecentocinquantasette millesimi), la signora MANZI Anna in ragione di 34,257/1000 (trentaquattro virgola duecentocinquantasette millesimi), la signora SCIROCCO Veronica in ragione di 73,337/1000 (settantatre virgola trecentotrentasette millesimi) ed il signor TREBBI Davide Lodovico in ragione di 69,906/1000 (sessantanove virgola novecentosei millesimi).

Si precisa che su detto terreno è stato edificato un fabbricato di civile abitazione costituito dalle unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Santarcangelo di Romagna al foglio 20, particella 2732, subalterni 1 (C/6), 2 (C/6), 3 (C/6), 4 (C/6), 5 (C/6), 6 (C/6), 7 (C/6), 8 (C/6), 9 (C/6), 10 (C/6), 11 (C/6), 12, (C/6), 13 (C/2), 14 (C/2), 15 (C/2), 16 (C/2), 17 (C/2), 18 (A/2), 19 (A/2), 20 (A/2), 21 (A/2), 22 (A/2), 23 (A/2), 24 (A/2), 25 (A/2), 26 (A/2), 27 (A/2), 28 (A/2) e 29 (A/2) oltre a beni comuni;

vi) terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Santarcangelo di Romagna al foglio 20, particella 2747, ente urbano di mq. 1520 (millecinquecentoventi), confinante con unità immobiliari di cui alle particelle 2565 e 2746 a più lati del medesimo foglio;

di cui sono comproprietari i signori ZAVOLI Prima e BALDUCCI Vladimiro in ragione di 2,224/1000 (due virgola duecentoventiquattro millesimi) in regime di comunione legale dei beni per il diritto di usufrutto, del signor BALDUCCI Fulvio Alessandro in ragione di 1,112/1000 (uno virgola centododici millesimi) per il diritto di nuda proprietà ed in ragione di 54,497/1000 (cinquantaquattro virgola quattrocentonovantasette

millesimi) per il diritto di piena proprietà, della signora BALDUCCI Angela Francesca in ragione di 1,112/1000 (uno virgola centododici millesimi) per il diritto di nuda proprietà ed in ragione di 54,497/1000 (cinquantaquattro virgola quattrocentonovantasette millesimi) per il diritto di piena proprietà, dei signori CHIANESE Marcello e CASALINI Andreina in ragione di 120,620/1000 (centoventi virgola seicentoventi millesimi) in regime di comunione legale dei beni, della signora DIANORI Sara in ragione di 75,257/1000 (settantacinque virgola duecentocinquantesette millesimi), del signor EVANGELISTI Roberto in ragione di 82,283/1000 (ottantadue virgola duecentottantatre millesimi), del signor MARINELLI Paolo in ragione di 72,591/1000 (settantadue virgola cinquecentonovantuno millesimi) per il diritto di nuda proprietà, della signora MARALDI Rosanna in ragione di 72,591/1000 (settantadue virgola cinquecentonovantuno millesimi) per il diritto di usufrutto, della signora MORO Sarah in ragione di 55,127/1000 (cinquantacinque virgola centoventisette millesimi), del signor MUSSONI Marco in ragione di 62,276 (sessantadue virgola duecentosettantasei), della signora RAZZABONI Francesca in ragione di 62,275/1000 (sessantadue virgola duecentosettantacinque millesimi), del signor NICOLINI Daniele in ragione di 71,606/1000 (settantuno virgola seicentosei millesimi), della signora PAZZINI Rossella in ragione di 47,498/1000 (quarantasette virgola quattrocentonovantotto millesimi), della signora TOMASSUCCI Giulia in ragione di 84,039/1000 (ottantaquattro virgola zero trentanove millesimi) e del signor VALENTINI Marino in ragione di 72,170/1000 (settantadue virgola centosettanta millesimi).

Si precisa che su detto terreno è stato edificato un fabbricato di civile abitazione costituito dalle unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Santarcangelo di Romagna al foglio 20, particella 2747, subalterni 1 (C/6), 2 (C/6), 3 (C/6), 4 (C/6), 5 (C/6), 6 (C/6), 7 (C/6), 8 (C/6), 9 (C/6), 10 (C/6), 11 (C/6), 12, (C/6), 13 (C/2), 14 (C/2), 15 (C/2), 16 (A/2), 17 (A/2), 18 (A/2), 19 (A/2), 20 (A/2), 21 (A/2), 22 (A/2), 23 (A/2), 24 (A/2), 25 (A/2), 26 (A/2) e 27 (A/2), oltre a beni comuni;

vii) terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Santarcangelo di Romagna al foglio 20, particella 2543, ente urbano di mq. 1347 (milletrecentoquarantasette), confinante con unità immobiliare di cui alla particella 2746 del medesimo foglio a quattro lati;

di cui sono comproprietari SAPIGNOLI Enrico, SINTUCCI Alice, PANTANI Matteo, CECCHINELLO Elena, PEDROSI Riccardo, PEDROSI Bianca, PIERLEONI Alice, VIGNALI Matteo, SANTARINI Chiara, ALETTA Andrea, NERONI Luca, CELLI Elisa e LEONE Rossana

Si precisa che su detto terreno è stato edificato un fabbricato di civile abitazione costituito dalle unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Santarcangelo di Romagna al foglio 20, particella 2543, subalterni 1 (C/6), 2 (C/6), 5 (C/6), 6 (C/6), 7 (C/6), 8 (C/6), 9 (C/6), 10 (C/6), 11 (C/2), 12, (C/2), 14 (C/2), 16 (C/2), 18 (A/2), 21 (A/2), 22 (A/2), 23 (A/2), 24 (A/2), 25 (A/2), 26 (A/2), 32 (C/2), 33 (C/6), 34 (A/2), 35 (A/2) e 36 (C/6), oltre a beni comuni;

- ai proprietari delle particelle nn. 2349, 2364, 2365, 2366, 2367 del foglio 20 rientranti nel perimetro del comparto in oggetto, che non hanno sottoscritto la richiesta di approvazione della variante al PUA, gli è stato notificato il deposito della stessa ai sensi dell'art. 68 comma 2 del vigente

RUE con le note prot. nn. 15742 e 15745 del 19 maggio 2022 e con le note prot. nn. 19156 e 19159 dell'8 giugno 2023; si specifica invece che i proprietari delle restanti particelle (di cui al precedente punto 12.) esclusi dalla sottoscrizione della presente convenzione integrativa hanno comunque sottoscritto gli elaborati e la documentazione che costituisce la variante al PUA.

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto, si integra la convenzione n. 28376 del 30 novembre 2009, succitata e si conviene e stipula quanto segue:

Gli articoli che seguono integrano gli articoli della convenzione originaria e li modificano solo per la parte oggetto della presente convenzione.

ART. 3bis - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo, decorrono dalla data di stipula della presente convenzione.

2. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano di lottizzazione, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al successivo comma 3.

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione e comunque entro il termine massimo del 29 novembre 2025, termine ultimo di validità della Convenzione Urbanistica citata in premessa, salvo future proroghe previste da legge.

4. Successivamente alla sottoscrizione, registrazione e trascrizione della presente convenzione urbanistica integrativa possono essere depositate le richieste di Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) per la realizzazione dei fabbricati privati. Prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA) dei fabbricati privati dovrà in ogni caso essere depositata la richiesta di Permesso di Costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione e queste dovranno essere ultimate, in modo che ciascun fabbricato possa essere utilizzato in maniera autonoma ed indipendente.

5. La cessione gratuita in favore del Comune della proprietà delle aree per le urbanizzazioni e delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti, dovrà avvenire a semplice richiesta del Comune, non oltre il termine di cui al precedente comma 3 e comunque entro 6 (sei) mesi dalla conclusione delle relative operazioni di collaudo di cui all'art.17 della convenzione.

6. Con la sottoscrizione della presente convenzione i lottizzanti si impegnano a cedere gratuitamente al Comune le aree e opere di urbanizzazione di cui sopra nei termini sopracitati e con le formalità di cui all'art. 18Bis.

8. Viene soppresso l'onere di realizzare il percorso pedonale fra via Scalone e il parcheggio pubblico di via P. Nenni.

ART. 4bis - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, comprensivo del verde attrezzato da realizzarsi sul tracciato dell'ex-ferrovia Santarcangelo-Urbino nel tratto da via Trasversale Marecchia e lungo circa ml 300 (trecento), come cartograficamente individuato negli elaborati allegati alla variante al PUA, dovrà essere coerente con il progetto

definitivo così come integrato dalla presente variante al Piano Urbanistico Attuativo, con le prescrizioni e/o osservazioni riportate nei pareri degli Enti recepiti per l'approvazione definitiva della variante o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione comprenderà tutta la documentazione relativa agli interventi da realizzare, compreso il computo metrico estimativo e quadro economico. Il progetto esecutivo dovrà recepire tutte le prescrizioni contenute nei pareri e nella convenzione originaria riportati in premessa.

2. Il progetto esecutivo dovrà essere disponibile per le prescritte approvazioni entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali. L'approvazione del progetto esecutivo avverrà tramite rilascio di Permesso di Costruire.

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sarà redatto da tecnici abilitati individuati dai lottizzanti, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al precedente comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune potrà, previa diffida notificata ai lottizzanti, procedere alla redazione d'ufficio del progetto esecutivo, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria scelta ma a spese dei lottizzanti decorso il termine di giorni 30 (trenta) dal ricevimento della diffida.

4. Fanno eccezione al precedente comma 3, le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere dovranno essere progettate dagli Enti competenti in via esclusiva rimanendo il relativo onere di realizzazione a carico dei lottizzanti; dette opere sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 dovrà comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Direttore dei Lavori rilascerà il certificato di regolare esecuzione integrato dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto ai sensi del D.Lgs. 36/2023. Tali elaborati dovranno essere forniti tempestivamente al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

ART. 6bis - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per il completamento (finitura delle medesime, segnaletica orizzontale e verticale, ect...) delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi, viabilità interna di lottizzazione e marciapiedi) in parte già realizzate e non ancora cedute;

come evidenziate negli elaborati e dal computo metrico allegati alla variante al PUA.

2. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (pista ciclabile su via Scalone) non ancora realizzate, così come evidenziate negli elaborati e dal computo metrico allegati alla variante al PUA, che saranno precisate nel progetto esecutivo di cui all'art. 4bis.

3. I lottizzanti si impegnano alla monetizzazione di parte delle dotazioni territoriali dovute (parcheggio pubblico P3) di mq. 658 (seicentocinquantotto) non ancora realizzato su via Tevere (previsto nel PUA approvato) in ragione della sopravvenuta inidoneità dell'area adibita a tale uso, per un importo unitario pari ad €/mq 133,23 (D.G.C. n. 36 del 4 aprile 2017) per un costo totale di Euro 87.665,34 (ottantasettemilaseicentosestantacinque virgola trentaquattro).

4. I lottizzanti si impegnano alla monetizzazione di parte delle dotazioni territoriali dovute (verde pubblico posto tra il tracciato dell'ex-ferrovia e via Tevere) di mq. 342 (trecentoquarantadue) non ancora realizzato (previsto nel PUA approvato) in ragione della sopravvenuta inidoneità dell'area adibita a tale uso, per un importo unitario pari ad €/mq 60,00 (D.G.C. n. 157 del 30 dicembre 2016) per un costo totale di Euro 20.520,00 (ventimilacinquecentoventi virgola zero zero); la restante parte di mq. 734 (settecentotrentaquattro) verrà realizzata come da elaborati grafici allegati alla richiesta di variante al PUA.

5. I lottizzanti si impegnano, con l'importo dovuto per la monetizzazione di cui al precedente punto 4) e con l'importo di Euro 76.294,00 (settantaseimiladuecentonovantaquattro virgola zero zero) dovuto per attrezzare il verde pubblico già ceduto, di cui al punto 1 della premessa, e così per un totale di Euro 96.814,00 (novantaseimilaottocentoquattordici virgola zero zero), a realizzare lungo il tracciato dell'ex-ferrovia Santarcangelo-Urbino nel tratto da via Trasversale Marecchia per una lunghezza di ml 300 (trecento) circa, un verde pubblico attrezzato extra-comparto con percorso ciclopedonale, così come descritto negli elaborati e nel computo metrico allegati alla variante al PUA. Si specifica che tale opera verrà realizzata con il costo pari al valore alla monetizzazione del verde pubblico e delle attrezzature del verde pubblico (importo complessivo Euro 96.814,00) come è possibile evincere dal quadro economico delle opere allegato alla variante al PUA.

6. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

a) servizi tecnologici, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto;

b) l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate fino al loro attecchimento e comunque per un massimo di anni 2 (due) tramite il convenzionamento e/o regolare contratto con ditta specializzata;

c) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a

soggetti diversi.

ART. 12bis - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I Lottizzanti rimborsano al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità obbligatoria del Piano Urbanistico Attuativo, per un importo pari ad Euro 537,00 (cinquecentotrentasette virgola zero zero); detto importo è stato versato come da quietanza di incasso del 2 agosto 2021.

2. I lottizzanti versano al momento della sottoscrizione della presente convenzione la somma di Euro 87.665,34 (ottantasettemilaseicentosessantacinque virgola trentaquattro) nel seguente modo:

- Eurocon ricevuta di versamento di bonifico bancario n. del da parte della società "Forever House di Pazzini & C. Srl";
- Euro con ricevuta di versamento di bonifico bancario n. del da parte della società "Luna di Teodorani Chiara Società Semplice".

ART. 13bis - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

(sostituisce interamente l'art. 13 della Convenzione sottoscritta)

1. Tutte le opere descritte nella presente convenzione integrativa sono eseguite interamente a cura e spese dalla società "Forever House di Pazzini & C. Srl" che di conseguenza presterà a suo nome le garanzie fidejussorie di seguito dettagliate.

I costi preventivati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi, di cui ai quadri economici approvati unitamente al piano di lottizzazione, (comprensivi dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti) sono i seguenti:

- a) completamento (finitura delle medesime, segnaletica orizzontale e verticale, verde a servizio dei parcheggi pubblici consistente in piantumazione, semina del prato) delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi, viabilità interna di lottizzazione e marciapiedi) pari ad Euro 47.720,00 (quarantasettemilasettecentoventi virgola zero zero);
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (pista ciclabile su via Scalone) pari ad Euro 51.631,00 (cinquantunomilaseicentotrentuno virgola zero zero);
- c) realizzazione, lungo il tracciato dell'ex-ferrovia Santarcangelo-Urbino nel tratto da via Trasversale Marecchia per una lunghezza di ml 300 (trecento) circa, di un verde pubblico attrezzato extra-comparto con percorso ciclopedonale pari ad Euro 96.814,00 (novantaseimilaottocentoquattordici virgola zero zero).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la società "Forever House di Pazzini & C. Srl" ha prestato adeguate garanzie finanziarie per:

- completamento (finitura delle medesime, segnaletica orizzontale e verticale, ect...) delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi, viabilità interna di lottizzazione e marciapiedi) in parte già realizzate, per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1 lett. a), con polizza fideiussoria rilasciata da _____ n. _____ in data _____ pari ad Euro 47.720,00 (quarantasettemilasettecentoventi virgola zero zero);
- esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (pista ciclabile su via

Scalone), per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1 lett. b), con polizza fideiussoria rilasciata da _____ n. _____ in data _____ pari ad Euro 51.631,00 (cinquantunomilaseicentotrentuno virgola zero zero);

- realizzazione lungo il tracciato dell'ex-ferrovia Santarcangelo-Urbino nel tratto da Via Trasversale Marecchia per una lunghezza di ml 300 (trecento) circa, di un verde pubblico attrezzato extra-comparto con percorso ciclopedonale, per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1 lett. c), con polizza fideiussoria rilasciata da _____ n. _____ in data _____ pari ad Euro 96.814,00 (novantaseimilaottocentoquattordici virgola zero zero).

3."Le polizze fidejussorie scadranno al momento della restituzione dell'originale da parte del Comune od alla consegna della lettera liberatoria da parte dello stesso, fatto salvo quanto previsto al punto 6. La società "Forever House di Pazzini & C. Srl" per sé ed i suoi aventi causa si obbliga ad integrare l'importo delle fidejussioni in presenza di aumenti dei costi od a seguito di parziale incasso, da parte dell'Amministrazione, delle somme necessarie alla esecuzione delle opere di urbanizzazione per inadempimento dei lottizzanti.

4.Tuttavia le garanzie potranno essere ridotte in corso d'opera, fino alla concorrenza massima del 50% (cinquanta per cento) dell'importo garantito, su richiesta scritta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sarà stata regolarmente eseguita. Dette opere dovranno essere previamente oggetto di collaudo, anche parziale, entro 3 (tre) mesi dalla domanda a cura del Comune ed a spese dei lottizzanti. Decorso detto termine senza che il Comune abbia proceduto al collaudo le opere si riterranno accettate e la garanzia verrà ridotta.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la società "Forever House di Pazzini & C. Srl" è obbligata in solido con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, previa preventiva contestazione degli inadempimenti. Decorso giorni 15 (quindici) dalla contestazione, persistendo l'inadempimento, l'Amministrazione potrà procedere all'incasso delle relative somme.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive. La garanzia copre infine, senza alcuna riserva, il diritto del Comune, ad eseguire in via surrogatoria, le opere non eseguite o eseguite in modo

difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo, trattenendo a tal fine una somma pari a quanto sarà necessario per dare incarico ad una terza Società, ovvero ente, affinché porti a compimento l'esecuzione della restante parte delle opere non ancora eseguite dalla società "Forever House di Pazzini & C. Srl".

7. La garanzia potrà essere svincolata per l'85% (ottantacinque per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo finale favorevole, ai sensi dell'articolo 17.

8. La garanzia per la parte rimanente sarà svincolata dal Comune solo dopo la registrazione e la trascrizione dell'atto di cessione gratuita di cui all'art. 18bis.

9. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo del contributo di costruzione di cui al successivo articolo 14bis.

ART. 14bis - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

(sostituisce interamente l'art. 14 della Convenzione sottoscritta)

1. Dopo la sottoscrizione, registrazione e trascrizione della presente convenzione urbanistica integrativa, così come definito dal precedente art.3bis, i lottizzanti potranno presentare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività o la richiesta di Permesso di Costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Urbanistico Attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo. La realizzazione dei n. 4 fabbricati privati del lotto E ed il fabbricato privato da realizzarsi sul lotto H potranno avvenire tramite la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA); l'attuazione dei fabbricati di cui al lotto E dovrà avvenire tramite la presentazione di un'unica istanza.

2. Gli atti abilitativi edilizi dovranno dimostrare il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- deve essere salvaguardata la permeabilità del suolo e vietata la dispersione dei reflui non adeguatamente trattati;

- per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre apposita relazione geologica così come prescritto dalla legge, ricostruendo la successione litostratigrafia del sottosuolo delle aree di ingombro attraverso prove dirette che investighino il "volume significativo" di terreno di cui al punto B.3 del D.M. 11 marzo 1988, o ricostruendo la modellazione geologica del sito di cui al punto 6.2.1 del T.U. "Norme tecniche per le costruzioni;

- le fondazioni dei manufatti in previsione dovranno essere attestate sul medesimo litotipo (ghiaie) al fine di prevenire gli effetti di cedimenti differenziali elevati;

- dovrà essere attuata la prescrizione di cui all'art.11, comma 3 lett.a1), delle Norme di Piano del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico approvato e di cui all'art.2.5, comma 2, delle N.T.A. del P.T.C.P. 2007 relativamente al contenimento dei tempi di corrivazione delle acque meteoriche verso il reticolo idrografico;

- dovrà essere assicurato e verificato il rispetto dei limiti di rumore ai sensi dell'art.6, comma 2, lettera b) del D.P.R. 142/2004;

- dovrà essere effettuato il collaudo dei requisiti acustici passivi degli

edifici di progetto i cui esiti saranno trasmessi al Settore 3 - Territorio del Comune di Santarcangelo di Romagna;

- i locali degli erigendi stabili dovranno essere conformi alla vigente regolamentazione igienico edilizia.

3. L'efficacia degli atti abilitativi edilizi, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. 15/2013 e s.m.i., con le modalità e nella misura in vigore al momento del deposito del titolo abilitativo.

4. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di validità della presente convenzione urbanistica gli oneri di urbanizzazione determinati non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, mentre tutte le altre componenti del contributo di costruzione di cui alla L.R. 15/2013 e s.m.i. sono dovute nella misura in vigore al momento del rilascio/efficacia degli atti abilitativi.

6. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 4, è sempre effettuata alla condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 13bis.

7. Il deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA) relativo ai singoli edifici, potrà avvenire solo previo collaudo, anche parziale, così come previsto all'art.17, delle opere di urbanizzazione funzionali all'edificio per poterlo utilizzare in maniera autonoma ed indipendente. La medesima richiesta relativa all'ultimo edificio del lotto E potrà avvenire solo una volta che sia stato effettuato il collaudo della lottizzazione e siano state cedute tutte le aree così come previsto agli artt. 17 e 18bis della presente convenzione. Il deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA) relativa al lotto H potrà avvenire indipendentemente da quanto previsto nel presente comma.

ART. 15bis - VARIANTI

(sostituisce interamente l'art. 15 della Convenzione sottoscritta)

1. In recepimento della normativa regionale intervenuta e delle nozioni tecnico giuridiche recepite, non costituiscono varianti alla presente variante al PUA le eventuali variazioni planivolumetriche, che diano luogo ad un fabbricato contenuto in pianta nelle aree di massimo ingombro ed in alzato nell'altezza massima, come definito nelle tavole della variante al P.U.A e per i fabbricati non oggetto della presente variante il volume di massimo ingombro è definito dalla distanza minima dai confini e dall'altezza massima dei fabbricati qualora:

- tali variazioni non comportino un aumento della Sul di progetto né intervengano sulla quantificazione e localizzazione delle opere pubbliche che dovranno rimanere invariate;

- sia richiesta tramite Permesso di Costruire (PdC), anche per i lotti in cui sia prevista la possibilità di presentare Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) attraverso la presentazione di un rendering d'insieme

dell'intero ambito e previo parere favorevole della CQAP.

2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al comma precedente devono essere autorizzate con la procedura prevista per i Piani Urbanistici Attuativi.

3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3bis, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 18bis - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

(sostituisce interamente l'art. 18 della Convenzione sottoscritta)

1. Le aree per le urbanizzazioni e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune secondo i termini già previsti all'art. 3bis.

2. Le aree di cui al presente articolo sono dettagliatamente e cartograficamente individuate nelle planimetrie allegate alla presente Convenzione.

3. Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. Inoltre le aree oggetto di acquisizione al Comune dovranno essere libere da edifici destinati a cabina elettrica.

4. La cessione delle aree sarà fatta senza alcuna riserva, per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il Piano Urbanistico Attuativo o con la convenzione; l'Amministrazione Comunale potrà modificare la destinazione e cedere la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i lottizzanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. I lottizzanti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, siano in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i lottizzanti sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i lottizzanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

ART. 20bis - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è composto da:

Elenco elaborati

Tav.1- Var. Piano;

Tav.1A- Var. Piano;

Tav.1B- Var. Piano;

Tav.2- Var. Piano;

Tav.2A- Var. Piano;

Tav.3- Var. Piano;

Tav.3A- Var. Piano;

Tav.4- Var. Piano;

Tav.5- Var. Piano;

Tav.5A- Var. Piano;

Tav.5B- Var. Piano;

Tav.6- Var. Piano;

Tav.6A- Var. Piano;

Tav.7- Var. Piano;

Tav.8- Var. Piano;

Elenco elaborati Lotto E

Tav.1- Lotto E;

Tav.2- Lotto E;

Tav.3- Lotto E;

Tav.4- Lotto E;

Tav.5- Lotto E;

Tav.6- Lotto E;

Tav.7- Lotto E;

Tav.8- Lotto E;

Tav.9- Lotto E;

Elenco elaborati Lotto H

Tav.1- Lotto H;

EXTRA COMPARTO- Area ex ferrovia Santarcangelo-Pesaro-Urbino

Verde pubblico attrezzato con percorso ciclopedonale

Tav. 1 - PROGETTO VERDE ATTREZZATO E PERCORSO
CICLOPEDONALE

Tav. 2 - PROGETTO VERDE ATTREZZATO E PERCORSO
CICLOPEDONALE

2. Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati di cui al comma 1, vengono depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, e non vengono allegati materialmente alla presente convenzione ad esclusione della "Tav. 2 , Tav. 2A - Aree da cedere all'Amministrazione Comunale", che, sottoscritte dai componenti e da me Notaio, si allegano in unico plico alla presente Convenzione sotto la lettera "E" a farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa e concorde volontà delle parti.

Si conferma per quanto non modificato dalla presente integrazione alla convenzione, quanto stabilito e sottoscritto nella Convenzione Urbanistica sottoscritta in 30 novembre 2009 con atto a rogito Notaio Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini rep. n. 28376 racc. n. 11544, di cui in premessa.

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente integrazione alla Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione del tipo di frazionamento delle aree oggetto di cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, in parte dattiloscritto ed in parte manoscritto, parte da me e parte da persona di mia fiducia, atto che steso su pagine di fogli leggo ai comparenti che lo approvano e confermano e lo sottoscrivono unitamente a me Notaio alle ore