



**BOZZA DI CONVENZIONE RELATIVA A CONCESSIONE CONVENZIONATA**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

In Pesaro, nel mio studio sito in via \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_, domiciliato, per la carica, in Pesaro, presso la sede Comunale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto per conto e in rappresentanza del Comune di Pesaro, codice fiscale 00272430414, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune medesimo, a questo atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli dall'art. 10 del Regolamento Organizzazione – Sistema di Direzione, come risulta dall'atto del Sindaco del Comune medesimo in data \_\_\_\_\_, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto le lettere "A", quale parte integrante e sostanziale;
- il sig \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non per sé, ma nella sua qualità di legale rappresentante/amministratore della ditta \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_
- I predetti signori della cui identità io notaio sono certo, previa rinuncia emessa di comune accordo e col mio consenso all'assistenza dei testi a questo atto, convengono e stipulano quanto segue:

**PREMESSO:**

che la ditta rappresentata è proprietaria delle seguenti aree:

- terreni censiti al Catasto Terreni, Foglio \_\_\_\_\_ di Pesaro, mappali \_\_\_\_\_, per un totale di mq \_\_\_\_\_

che la destinazione urbanistica dell'area è la seguente:

i mappali sopracitati ricadono in area assoggettata a Concessione Convenzionata disciplinata dall'art. 2.2.1.14 delle NTA del P.R.G. e dalla scheda n. \_\_\_\_\_ degli elaborati allegati al P.R.G. sotto la lettera "C4";

che la ditta ha presentato in data \_\_\_\_\_, prot n. \_\_\_\_\_, richiesta di permesso di costruire per realizzare, nel suddetto lotto di terreno, \_\_\_\_\_;

che è necessario, in base all'art. 2.2.1.14 delle N.T.A. del PRG vigente, procedere alla stipula di apposita convenzione regolante i rapporti patrimoniali e finanziari tra il Comune di Pesaro e la ditta proprietaria in ordine all'attuazione delle opere di urbanizzazione previste nell'area e relativa cessione;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituenti parti, d'ora in poi denominate:

- Comune (Amministrazione Comunale di Pesaro).
- Ditta (o Consorzio dei proprietari).

### **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

#### **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione regola i rapporti tra la ditta proprietaria e il Comune per l'attuazione delle previsioni del P.R.G nell'area ubicata in Comune di Pesaro, compresa tra le vie \_\_\_\_\_, descritta nella Scheda C4 \_\_\_\_\_ allegata al P.R.G., comprensiva dei terreni censiti al Catasto come segue:

terreni censiti al Catasto Terreni , Foglio \_\_\_\_\_ di Pesaro mappali \_\_\_\_\_, per un totale di mq \_\_\_\_\_, relativamente alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione \_\_\_\_\_;

Tale attuazione avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, alle N.T.A. del vigente PRG, alle tavole del PRG "Usi del suolo e modalità di intervento", nonché alla "Scheda C4 \_\_\_\_\_" che, pur non allegati, fanno parte integrante del presente atto.

#### **ART. 2 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE**

La validità della presente convenzione, è stabilita in anni 3 (tre) a decorrere dalla data di inizio lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, salvo eventuale proroga del Comune, su richiesta della Ditta ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

#### **ART. 3 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

In riferimento alla delibera consiliare n. 83 del 29.04.1996 e successivi aggiornamenti, in conformità al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. per l'edilizia) ed alle conseguenti leggi e regolamenti regionali, sono stati preventivati gli oneri relativi alle urbanizzazioni primaria, secondaria e costo di costruzione nella seguente misura, in relazione alle volumetrie realizzabili:

**a) URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

SUL Residenziale Mq. \_\_\_\_\_ × 3,00 = Mc. \_\_\_\_\_ × € \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_

SU Terziario Mq. \_\_\_\_\_ × 3,00 = Mc. \_\_\_\_\_ × € \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € \_\_\_\_\_

**b) URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

SU Residenziale Mq. \_\_\_\_\_ × 3,00 = Mc. \_\_\_\_\_ × € \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_

SU Terziario Mq. \_\_\_\_\_ × 3,00 = Mc. \_\_\_\_\_ × € \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € \_\_\_\_\_

**c) COSTO DI COSTRUZIONE**

SU Residenziale Mq. \_\_\_\_\_ × € \_\_\_\_\_ × 10% = € \_\_\_\_\_

SU Terziario Mq. \_\_\_\_\_ × € \_\_\_\_\_ × 10% = € \_\_\_\_\_

TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE € \_\_\_\_\_

**ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

La Ditta, con il presente atto, si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria secondo i progetti esecutivi approvati, nei termini più oltre stabiliti, consistenti in:

- strade complete di sottoservizi, binder e tappeto di usura, dei marciapiedi e dell'illuminazione pubblica;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- reti tecnologiche (rete adduzione gas e acque, rete telefonica e rete elettrificazione, canalizzazioni funzionali al cablaggio delle reti telematiche);
- reti fognaria delle acque nere e delle acque bianche;
- illuminazione pubblica;
- spazi di verde attrezzato, piazze e spazi scoperti pavimentati;
- mitigazione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo e regimazione delle acque meteoriche;
- allacciamento ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al servizio diretto dell'insediamento

La Ditta si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione secondaria secondo i progetti esecutivi approvati, nei termini più oltre stabiliti, consistenti in:

- opere di viabilità infrastrutturale a carattere generale;
- parchi pubblici attrezzati, spazi attrezzati per lo sport, aree verdi di quartiere ("Vp" , "Ps");
- attrezzature di scala urbana ("S").

Le parti prendono atto che, ai sensi del vigente "Regolamento concernente la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione approvato con deliberazione consiliare n. 6 dell'11.01.1993, il costo delle opere di urbanizzazione da realizzare da parte della Ditta, derivante dalla contabilità finale dei lavori, è stabilito in relazione ai costi unitari desunti dall'elenco prezzi REGIONALE;

Le parti prendono atto che, i costi come sopra determinati, rimangono stabili per l'intera durata della loro esecuzione e non sono soggetti in alcun caso a computo revisionale o ad aggiornamento prezzi, intendendosi questi compensati dall'importo prefissato e anch'esso non variabile.

Poiché il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, descritte al precedente comma 1, supera l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria (€ ..... - costo urbanizzazione - contro € ..... - oneri dovuti - ), la Ditta o suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano ad assumere comunque a proprio carico il maggior onere secondo quanto disposto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 13.05.1992, quindi il Comune non dovrà corrispondere alcun conguaglio alla Ditta.

*Poiché il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, descritte al precedente comma 1, è inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria (€ ..... - costo urbanizzazione - contro € ..... - oneri dovuti - ), la Ditta o suoi successori ed aventi causa, si impegnano a corrispondere al Comune la differenza, in sede di rilascio di ogni singolo permesso di costruire.*

Poiché il costo per le opere di urbanizzazione secondaria descritte al precedente comma 2 supera l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria (€ ..... - costo urbanizzazione - contro € ..... - oneri dovuti - ), la Ditta o suoi successori ed aventi causa, si impegnano ad assumere comunque a proprio carico il maggior onere, quindi il Comune non dovrà corrispondere alcun conguaglio alla Ditta.

*Poiché il costo per le opere di urbanizzazione secondaria descritte al precedente comma 2 è inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria (€ ..... - costo urbanizzazione - contro € ..... - oneri dovuti - ), la Ditta o suoi successori ed aventi causa, si impegnano a corrispondere al Comune la differenza, in sede di rilascio di ogni singolo permesso di costruire.*

**ART. 5 - TEMPI DI REALIZZAZIONE E MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La Ditta si impegna a richiedere le necessarie autorizzazioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e ad iniziare le opere entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà in conformità ai progetti esecutivi, approvati dal Comune e secondo le indicazioni e prescrizioni degli Enti istituzionalmente competenti (ASPES, Circostrizione, Enel, Telecom, AUSL n. 1, Uffici Tecnici del Comune – Servizio Nuove Opere ecc.....).

Tutte le opere della presente concessione convenzionata dovranno essere ultimate entro anni tre dall'inizio dei lavori indicati nel titolo abilitativi, salvo eventuale proroga del Comune, su richiesta motivata della Ditta ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

La Ditta si impegna:

- a stabilire contatti preventivi ed in corso d'opera con i competenti Uffici Tecnici del Comune Settore OO.PP, dell'ASPES, Enel, Telecom ecc....., che cureranno la sovrintendenza, parteciperanno ai collaudi e potranno impartire ulteriori disposizioni.
- a concedere al Comune e ad altri Enti svolgenti servizio di pubblica utilità, il passaggio gratuito sulle aree in parola con opere o servizi di interesse pubblico riguardanti il suolo, il sottosuolo e lo spazio corrispondente.
- a realizzare i lavori ed osservare le disposizioni contenute nel D.Lgs. N. 494/96 recante "Attuazione della direttiva 92/57 CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da effettuare nei cantieri temporanei o mobili" e successive modificazioni ed integrazioni.
- ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'eventuale attraversamento di proprietà private o pubbliche.

La Ditta si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione secondo il seguente CRONOPROGRAMMA: \_\_\_\_\_ *(in relazione alla complessità e strategicità delle opere di urbanizzazione previste in ciascuna concessione convenzionata, il Comune definirà, quali opere di urbanizzazione primaria sono ritenute necessarie per consentire l'edificazione sul lotto interessato dall'edificio da realizzare, il cronoprogramma assicurerà che la realizzazione delle opere di urbanizzazione avvenga con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse).*

Il Comune di Pesaro rilascerà i Permessi di Costruire per i fabbricati da realizzare sul lotto (sui lotti), fermo restando la conformità dei progetti edilizi alle norme vigenti in materia, contestualmente alla data di inizio delle opere di urbanizzazione sopra menzionate ovvero

secondo la seguente scansione temporale (*scadenze collegate ai tempi stabiliti nel cronoprogramma per la realizzazione delle opere*)

**ART. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA** (*qualora la Ditta non esegua le relative opere*)

La Ditta si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a versare l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria pari a € ..... , determinata secondo i criteri di cui all'art. 3. In sede di rilascio di ogni singolo permesso di costruire verrà esattamente determinato l'importo da versare.

**ART. 7 - ONERI DI COSTO DI COSTRUZIONE**

La Ditta si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a versare la somma di € ..... pari al corrispettivo del costo di costruzione, così come determinato a titolo preventivo all'art. 4 del presente atto.

In sede di rilascio di ogni singolo permesso di costruire verrà esattamente calcolato l'importo da versare.

**ART. 8 - DIMENSIONAMENTO AREE A STANDARD**

**Ai sensi del D.M. 1444/68, della Legge Regionale n. 34/92 e delle N.T.A. del P.R.G. vigente le aree a standard sono così quantificate:**

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	Mq. ....
- EDIFICABILITA'	
Residenza (SU)	Mq. ....
Terziario (SU)	Mq. ....
- VERDE PUBBLICO	Mq. ....
- SERVIZI RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE	Mq. ....
- SPAZI PUBBLICI	Mq. ....
- VIABILITA' E VERDE D'ARREDO	Mq. ....
- PARCHEGGI PUBBLICI	Mq. ....

Ai sensi degli articoli 3 e 5 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, non costituiscono aree a standard e non possono pertanto essere computate come tali:

- le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscono strade di servizio degli insediamenti anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico.
- le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, reliquiati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport.

#### **ART. 9 – CONTROLLO IN CORSO D'OPERA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Prima o contestualmente all'inizio dei lavori, la Ditta si obbliga a comunicare al Comune il nome del professionista incaricato della Direzione Lavori, che dovrà risultare esterno all'organico e senza legami di parentela o affinità con l'impresa esecutrice dei lavori e con la Ditta medesima. La Ditta dà atto che le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la diretta sorveglianza e controllo dei competenti Uffici Tecnici del Comune Servizio Nuove Opere, dell'ASPES, Enel, Telecom ecc..., a tal fine il Direttore dei lavori dovrà stabilire contatti con gli stessi preventivamente all'inizio dei lavori.

Le opere di urbanizzazione da realizzare sono soggette a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, da eseguirsi a cura del Comune mediante affidamento di incarico professionale ad un tecnico abilitato competente; la relativa spesa è posta a carico della Ditta.

Per ogni categoria di lavoro funzionale all'intervento edificatorio realizzato, potrà essere rilasciato certificato di collaudo in corso d'opera.

La contabilità delle opere ai fini del successivo collaudo tecnico-amministrativo, dovrà essere redatta secondo le norme vigenti per gli appalti pubblici.

Il certificato di collaudo delle opere dovrà essere emesso entro e non oltre sei mesi dalla loro ultimazione.

*Poiché l'importo delle opere non supera i 200.000,00 ECU il certificato di collaudo è sostituito da quello di regolare esecuzione, che sarà comunque emesso non oltre tre mesi dalla data di ultimazione delle stesse.*

#### **ART. 10 - CESSIONE AREE E MODALITA' DI CONFERIMENTO DELLE OPERE.**

La Ditta proprietaria si obbliga per sé, successori ed aventi causa, a qualsiasi titolo: a cedere gratuitamente, al Comune le seguenti aree di urbanizzazione indicate nella Tavola N. .... allegata al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, libere da persone e

cose, ipoteche, trascrizioni e annotazioni pregiudiziali, servitù passive apparenti e non apparenti, a meno che le servitù non siano conosciute ed esplicitamente accettate, aventi le seguenti superfici, salvo più esatta misurazione all'atto dei frazionamenti:

- verde pubblico per Mq. ....
- viabilità e piazze per Mq. ....
- servizi riservati alle attività collettive per Mq. ....
- spazi pubblici Mq. ....

b) a cedere al Comune le ulteriori aree e opere consistenti in \_\_\_\_\_, come indicato nella Tavola \_\_\_\_\_

La Ditta proprietaria si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a costituire gratuitamente servitù pubbliche sulle aree private di uso pubblico le seguenti aree di urbanizzazione indicate nella Tavola N. .... allegata al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, libere da persone e cose, ipoteche, servitù attive e passive, aventi le seguenti superfici, salvo più esatta misurazione all'atto dei frazionamenti:

- Aree da asservire gratuitamente all'uso pubblico per parcheggi, piazze e \_\_\_\_\_ per complessivi Mq. ....

La cessione di tutte le aree pubbliche, nonché il conferimento a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dalla Ditta dovrà avvenire improrogabilmente entro e non oltre tre mesi dall'avvenuta approvazione del collaudo, con apposito atto notarile e dovrà essere preceduta dalla consegna del fascicolo predisposto per l'esecuzione delle opere ai sensi dell' art. 4, lett.b), comma 1, del D.L gs 14 agosto 1996, n. 494.

Le spese inerenti i frazionamenti delle aree destinate a sedime delle opere di urbanizzazione, saranno a carico della Ditta, come le spese dell'atto e conseguenti.

La Ditta proprietaria si obbliga per sé, successori ed aventi causa, a qualsiasi titolo, ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore di Aziende ed Enti relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interessassero il perimetro della concessione convenzionata n\_\_\_\_\_ come opere di urbanizzazione primaria.

La cessione gratuita delle aree ed il conferimento delle opere avverrà con contestuale quietanza, da parte del Comune, di assolvimento dell'obbligo di versamento di contributi di costruzione previsti dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successivi aggiornamenti, dovuti dalla Ditta esecutrice gli interventi edilizi.

La Ditta si obbliga per sé, successori ed aventi causa, alla volturazione catastale delle aree da cedere e a dare al Comune la dimostrazione dell'avvenuta volturazione.

Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da



asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, la Ditta è obbligata al reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione ovvero la Ditta procederà alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

La Ditta, con la firma della convenzione, conferisce procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere, anche per sé il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta, l'approvazione del frazionamento.

#### **ART. 11 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

La Ditta s'impegna per sé, successori ed aventi causa, a provvedere, a propria cura e spese, sia alla manutenzione ordinaria che straordinaria delle aree, delle opere, degli impianti e manufatti, già specificati nell'art. 4, fino alla formale cessione al Comune.

La Ditta si impegna, altresì, per sé, successori ed aventi causa a collocare agli imbocchi delle strade, eventualmente tenute aperte, targhe con l'indicazione di "strade private", fino al loro trasferimento al Comune.

Le eventuali spese per energia elettrica necessaria ad illuminare la strada/piazza prima del trasferimento al Comune, saranno a carico della ditta proprietaria.

In difetto dell'assolvimento degli obblighi di cui sopra provvederà il Comune, che addebiterà agli interessati le spese sostenute, rivalendosi nei modi previsti dalla normativa vigente in materia.

#### **ART. 12 - PARCHEGGI PRIVATI.**

Gli eventuali parcheggi privati, esterni o interni al perimetro degli edifici, costituiscono opere di urbanizzazione esenti da contributi di costruzione ai sensi dell'art. 11 della legge n. 122/89.

#### **ART. 13 - GARANZIA FIDEIUSSORIA.**

La Ditta, anche per successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi tutti assunti con la presente convenzione, rilascia fideiussione bancaria o assicurativa dell'importo di € ..... pari al valore delle opere che la Ditta si obbliga a realizzare; la stessa, indipendentemente dal suo importo, deve comunque garantire l'esatta e tempestiva esecuzione delle opere, sia che il loro valore reale risulti complessivamente inferiore, sia che risulti superiore.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della Ditta, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato le regolare esecuzione.

La Ditta presta la fideiussione con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C.; la fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, con l'accertamento dell'inadempienza.

La Ditta rinuncia altresì espressamente ad avvalersi del termine previsto dal 1° comma dell'art. 1957 C.C.; il mancato pagamento dei premi non potrà essere opposto per l'adempimento delle obbligazioni contratte.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti del presente atto, 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.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della Ditta.

La Ditta si obbliga, inoltre, a integrare il valore della fideiussione medesima, qualora venisse utilizzata a seguito di inadempienza; in tal caso la fideiussione va integrata entro 60 giorni (sessanta) dalla richiesta del Comune.

La Ditta prende atto:

- che in caso di inadempienza degli obblighi di cui sopra il Comune può, previa diffida, sostituirsi nell'esecuzione delle opere alla Ditta obbligata, utilizzando al riguardo la fideiussione prestata; fermo restando comunque la facoltà del Comune di procedere all'addebito degli oneri ulteriori fino al completamento delle opere stesse e all'assolvimento dei relativi adempimenti.
- che rimane inoltre impregiudicata l'eventuale azione del Comune per il risarcimento dei danni.

#### **ART. 14 - GESTIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI DI USO PUBBLICO**

La Ditta per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga ad assumere in proprio la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree private \_\_\_\_\_ di uso pubblico

destinate a parcheggi e \_\_\_\_\_ all'interno dei propri lotti.

La Ditta per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga ad assumere in proprio la manutenzione ordinaria e straordinaria dei seguenti spazi pubblici destinati a \_\_\_\_\_, realizzati nelle strutture edilizie private o con esse compenetranti.

Tali obblighi devono essere opportunamente menzionati nei regolamenti di ciascun Condominio; la loro inosservanza comporta l'intervento sostitutivo del Comune con l'addebito delle spese a carico degli obbligati.

#### **ART. 15 - ESTENSIONE SOGGETTIVA DELLE OBBLIGAZIONI**

Qualora la Ditta proceda all'alienazione delle aree all'interno della concessione convenzionata, la stessa si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune e non ancora soddisfatti alla data del trasferimento.

La predetta esplicitazione dovrà risultare dall'atto di alienazione, unitamente all'impegno del nuovo proprietario che sarà così formulato: "l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Pesaro da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, Rep. N. \_\_\_\_\_, registrata a \_\_\_\_\_ e trascritta a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

In caso di alienazione, parziale o totale delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta con la presente convenzione, si trasferiscono comunque anche agli acquirenti trattandosi di obbligazioni propter rem e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

Con la firma del presente atto la Ditta accetta espressamente e senza alcuna riserva:

l'art. 14 del presente atto, che stabilisce l'onere per la Ditta, e per successori ed aventi causa, ad assumere in proprio la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree private di uso pubblico destinate a parcheggi e \_\_\_\_\_, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi pubblici destinati a \_\_\_\_\_ realizzati nelle strutture edilizie private o con esse compenetranti.

In caso di trasferimento la garanzia già presentata dalla Ditta non viene meno e non può essere estinta o ridotta se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonea garanzia a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della Convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conforme

alla stessa.

**ART. 16 - RINVIO AD ALTRE NORME APPLICABILI**

Per quanto non previsto espressamente dal presente atto, si fa rinvio alle leggi e regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia ed alle norme del codice civile.

**ART. 17 – ARBITRATO**

Tutte le eventuali contestazioni che potessero derivare dall'applicazione della presente convenzione, saranno decise, con le modalità stabilite dal Codice di Procedura Civile, da un Collegio arbitrale nominato dal Presidente del Tribunale di Pesaro.

**ART. 18 - SPESE E TRASCRIZIONE**

Tutte le spese di registrazione e trascrizione della presente convenzione e di quelle successive e consequenziali sono a totale carico della Ditta, la quale chiede l'applicazione di eventuali agevolazioni fiscali in vigore al momento della registrazione del presente atto.

Il vincolo di cui al presente atto, gravante sull'intero compendio di aree di proprietà della Ditta, sarà sin da ora trascritto dalla stessa, presso l'Ufficio del Territorio di Pesaro-Urbino esonerando il Direttore da ogni responsabilità relativa e consequenziale alla trascrizione dell'atto stesso.

La Ditta dichiara di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse sorgere in pendenza della presente convenzione ed all'uopo solleva il Direttore dell'Ufficio del Territorio di Pesaro-Urbino da ogni responsabilità al riguardo.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della Legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Ai fini della trascrizione ipotecaria il Sig \_\_\_\_\_ dichiara di ••••••

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Il domicilio legale della Ditta proprietaria è.....