

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PUBBLICA IN LOCALITA' CA' GUERRA – ZONA D3

L'anno duemila....., addì del mese di presso la Civica Residenza di Urbino (PU) in Via Puccinotti n. 3, innanzi a me Dott. Cancellieri Michele, senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti, col mio consenso, rinunciato, sono personalmente comparsi:

1., nato a il, ivi residente, rappresentante legale del Comune di Urbino, il quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune suddetto, da una parte;
2. GREEN POWER SYSTEMS S.r.l., con sede in Fraz. Caprazzino Loc. Maiano nel Comune di Sassocorvaro Auditore, P.Iva: 02018810412, nella persona di BRUGNETTINI RAFFAELE, nato a Lunano il 02.01.1965, residente in Via Giolitti n°35 nel Comune di Lunano, in qualità di legale rappresentante;

I componenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario sono certo, richiedono il mio ministero per la stipula del presente atto.

PREMESSO

Che la suddetta Ditta è proprietaria e dispone delle aree censite al Catasto Terreni del Comune di Urbino al foglio n. 5, mappali n. 21 e 132, pervenuta alla Ditta in virtù degli atti di acquisto di seguito elencati:

- a) Con atto Marco Paladini Notaio del 28.06.2021 Green Power Systems Srl diventa proprietaria di 1/1 delle particelle 21 - 132 del foglio n. 5
1. Che in base al vigente Piano Regolatore Generale le aree in oggetto sono localizzate all'interno della zona urbana di nuova edificazione a destinazione produttiva (artigianale e industriale) Tav. 201.III B15 Ca' Guerra - ZONA D3;
 2. Che l'intera capacità insediativa relativa alla zona D3 prevista dal P.R.G. è complessivamente pari a 30.000 mq di Superficie Utile Lorda;
 3. Che per tale area il P.R.G., in base alla variante normativa adottata con Deliberazione di C.C. 4 del 31.01.2007 e approvata in via definitiva con Del. C.C. n. 52 del 19.06.2007, subordina l'edificazione all'approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intera zona D3;
 4. Che il progetto presentato dai Tecnici incaricati comprende al suo interno anche il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dell'area ed è di seguito denominato "Piano";
 5. Che la Giunta Comunale ha adottato gli elaborati di Piano con Deliberazione n. del e che la stessa Giunta, con l'atto di adozione, ha fatto proprie le prescrizioni degli Enti e Istituzioni interpellati;
 6. Che in data, con Deliberazione di Giunta Comunale n....., è stato approvato in via definitiva il Piano in oggetto;
 7. Che con lo stesso atto deliberativo di Giunta Comunale n. del..... è stato approvato anche il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dell'intero piano particolareggiato;
 8. Che il Piano Particolareggiato in oggetto è composto dai seguenti elaborati:

- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.01 – STATO DI FATTO – Planimetrie, Piano Quotato, Fotografie e Vincoli
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.02 – STATO DI PROGETTO
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.03a – PROFILI 1-1, 2-2
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.03b – PROFILI 3-3, 4-4, 5-5
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.03c - PROFILI 6-6, 7-7, 8-8 e PARTICOLARI
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.04a – PIANO DEL VERDE – Stato attuale - Relazione
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.04b – PIANO DEL VERDE – Stato attuale - Planimetria
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.04c – PIANO DEL VERDE – Stato di progetto - Relazione
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.04d – PIANO DEL VERDE – Stato di progetto - Planimetria
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.05a – RETE ACQUE BIANCHE – Planimetria, Particolari e Calcolo invarianza idraulica
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.05b – RETE ACQUE BIANCHE - Profili
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.06a – RETE ACQUE NERE – Planimetria generale
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.06b – RETE ACQUE NERE – Planimetria piano particellare
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.06c – RETE ACQUE NERE – Profilo e Particolari
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.07 – RETE IDRICA
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. A.08 – RETE GAS METANO
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE

- TAV. A.09 – RETE ENEL
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - TAV. A.10 – RETE TELECOM
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - TAV. A.11 – IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE - Schema planimetrico
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - TAV. A.12 – STUDIO DELLA VIBILITÀ GENERALE
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - TAV. B.01 – RELAZIONE TECNICA GENERALE E DI CALCOLO
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - TAV. B.02 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - TAV. B.03 – IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE – Schema quadro elettrico
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - TAV. B.04 – IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE – Relazione tecnica
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - TAV. C.01 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - RELAZIONE GEOLOGICA
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - RELAZIONE RIPORTI
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - VAS RAPPORTO PRELIMINARE
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - SCHEDA SINTESI VAS
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - ASSEVERAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - VERIFICA COMPATIBILITÀ IDRAULICA
- PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - VALUTAZIONE D'INCIDENZA

- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE*
VERIFICA IDRAULICA FOSSO LATO OVEST
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE*
VERIFICHE DI SABILITÀ
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITA' CA' GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE*
SCHEMA DI CONVENZIONE

Che per quanto precede, si rende necessario addivenire alla stipula di apposita convenzione per regolare i rapporti, gli oneri ed obblighi, a carico della ditta proprietaria, inerenti all'urbanizzazione e l'edificazione delle aree ad intervento privato.

Tutto ciò premesso e nell'intesa che la narrativa che precede e gli allegati sono parte integrante e sostanziale del presente atto

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Oggetto della convenzione

1. La presente convenzione ha per oggetto le modalità di intervento e le modalità di realizzazione e di gestione delle previsioni urbanistiche da attuare nella zona D3 del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. del
2. La Ditta si impegna, in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, a realizzare l'intervento di nuova costruzione come descritto negli elaborati progettuali citati in premessa, nel rispetto delle prescrizioni impartite dagli Enti Gestori dei Servizi Riportate nella Deliberazione di Giunta Comunale n..... del.....e comunque con le caratteristiche di seguito sintetizzate:
 - L'intervento è ubicato località Ca' Guerra e si attua attraverso un'unica unità d'intervento, all'interno della quale saranno realizzate nuove edificazioni a destinazione produttiva artigianale e industriale, per una superficie utile lorda totale di mq. 30.000.

Articolo 2

Caratteristiche tipologiche e costruttive dell'intervento – progetti edilizi

Con la stipula del presente atto la Ditta acquisisce titolo a richiedere il Permesso di Costruire per la realizzazione delle strutture edilizie previste dal Piano Particolareggiato osservando, nella utilizzazione edilizia delle aree, le prescrizioni del P.R.G., del Piano Particolareggiato allegato, dei Regolamenti adottati dal Comune e le prescrizioni impartite dagli Enti nelle fasi di approvazione del piano stesso.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dovranno essere conformi agli standard ed alle prescrizioni contenute nel Piano e nel Regolamento Edilizio Comunale.

La possibilità di frazionare in più concessioni edilizie gli interventi ricadenti all'interno di una stessa U.M.I. è subordinata all'approvazione da parte del Comune di un progetto unitario esteso all'intera U.M.I., contenente il progetto complessivo dell'involucro esterno, le indicazioni delle tipologie costruttive, dei materiali, delle finiture e quanto altro necessario a garantire unitarietà architettonica agli interventi. Lo stesso progetto unitario indicherà le unità produttive insediabili, nei limiti di cui agli art. 17, 18 e 19 delle N.T.A., le modalità ed i tempi di realizzazione delle sistemazioni esterne e delle opere di urbanizzazione, così da garantire che queste ultime siano realizzate preventivamente alla ultimazione delle unità produttive. L'ultimazione delle opere di urbanizzazione pertinenti all'U.M.I. interessata costituisce condizione per la richiesta di agibilità degli edifici interni alla U.M.I. stessa.

Articolo 3

Tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati - validità della convenzione

La Ditta si obbliga per sé e per i propri aventi causa ad iniziare i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione entro tre anni dalla data di stipula della presente e ad ultimarle entro dieci anni dall'approvazione del Piano Particolareggiato.

Il termine per l'attuazione delle previsioni edificatorie del Piano Particolareggiato viene stabilito in dieci anni. Il termine di cui sopra decorre dalla data di approvazione del Piano Particolareggiato.

Articolo 4
Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La Ditta si obbliga per sé e per i successori ed aventi causa e diritto a qualsiasi titolo a:

1. realizzare a propria cura e spese ed a perfetta regola d'arte tutte le opere di urbanizzazione previste negli elaborati di Piano approvati, interne ed esterne al comparto, rispettando le prescrizioni impartite dagli Enti gestori dei servizi e lasciando indenne il Comune da ogni onere o spesa.
2. Realizzare le opere costituenti gli allacci alle infrastrutture a rete, compreso l'adeguamento delle reti esterne al comparto urbanistico.
3. La presente convenzione costituisce titolo a richiedere il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La Ditta si impegna inoltre a cedere gratuitamente al Comune di Urbino o ad asservire ad uso pubblico le opere di urbanizzazione realizzate.

Le opere di urbanizzazione poste a carico della Ditta sono quelle individuate in dettaglio negli elaborati grafici e nel quadro economico finanziario del progetto esecutivo allegato al Piano particolareggiato, approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n.

..... del

Tali opere hanno i seguenti importi per i seguenti importi:

1. Movimenti terra	€	111 283,07;
2. Opere stradali	€	447 548,14;
3. Rete fognante acque bianche	€	240 473,30;
4. Rete fognante acque nere	€	96 613,66;
5. Rete idrica	€	20 294,79;
6. Illuminazione pubblica	€	102 140,75;
7. Rete elettrica	€	27 453,76;
8. Rete telecom	€	6 532,80;
9. Rete gas metano	€	32 246,24;
10. Sistemazione aree a verde	€	76 538,78;

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € **1 161 125,29**

L'importo relativo alle opere sopra indicate potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione di cui al DPR 380/2001 art. 16 e successive modificazioni e integrazioni. Il

conteggio verrà eseguito sulla base dei prezzi riportati nel computo metrico allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

La Ditta, o aventi causa e qualsiasi titolo, si impegna ad assumere a proprio carico qualunque maggiore onere relativo alla realizzazione delle opere sopra indicate rispetto a quanto individuato nel progetto esecutivo allegato al Piano Particolareggiato, essendo riconosciuto l'obbligo alla realizzazione delle opere stesse.

Le parti danno atto che i costi relativi alle eventuali servitù, canoni, asservimenti ecc., spettanti ai proprietari delle aree da attraversare per realizzare le opere di urbanizzazione e gli allacci esterni rimangono a carico della Ditta stessa. La Ditta, o aventi causa e qualsiasi titolo, si impegna ad assumere a proprio carico qualunque maggiore onere relativo alla realizzazione degli oneri di cui sopra, rispetto a quanto individuato nel computo metrico allegato al Piano Particolareggiato, essendo riconosciuto l'obbligo alla realizzazione delle opere stesse.

Articolo 5

Opere di Urbanizzazione esterne al comparto.

Le opere di urbanizzazione esterne al comparto potranno essere utilizzate anche a servizio della limitrofa zona di espansione D2.

L'Amministrazione comunale si obbliga ad inserire nella convenzione che regolerà l'attuazione di detta zona D2, clausole che prevedano il rimborso di una quota dei costi di realizzazione delle reti interessate alla Ditta indicata in premessa.

Tale quota sarà calcolata in proporzione alla S.U.L. edificabile di ciascun comparto.

L'obbligo decadrà al momento in cui le reti suddette saranno trasferite al Comune, agli Enti Gestori o asservite, ai sensi della presente convenzione.

Articolo 6

Controllo in corso d'opera e collaudo delle opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la diretta sorveglianza e controllo del settore LL.PP comunale e delle società preposte alla erogazione dei servizi.

A tal fine è obbligo della Ditta comunicare a detti Enti ed uffici l'inizio dei lavori con un preavviso di almeno 20 giorni.

Per quanto riguarda il Comune di Urbino la comunicazione dovrà essere indirizzata sia all'Ufficio Tecnico settore Lavori Pubblici, sia al settore Urbanistica.

Per ogni impianto a rete realizzato dovrà essere rilasciato certificato di regolare esecuzione da parte dei rispettivi Enti Gestori del Servizio.

La possibilità di eseguire le opere di urbanizzazione in stralci funzionali è subordinata ad una specifica approvazione da parte del Comune di una proposta di ripartizione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione allegato al Piano Particolareggiato, in più stralci. In questo caso il collaudo potrà essere redatto anche per singoli stralci funzionali.

La nomina del collaudatore delle opere sarà fatta dal Comune a spese della Ditta.

Il collaudo finale delle opere dovrà avvenire entro e non oltre tre mesi dalla loro ultimazione.

Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio, ed assumerà carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Nel caso di lavori di importo sino a 500.000,00 € (cinquecentomila €) il certificato di collaudo è sostituito da quello di regolare esecuzione; per i lavori di importo superiore è facoltà dell'Amministrazione Comunale sostituire il certificato di collaudo con quello di regolare esecuzione.

Il certificato di regolare esecuzione è comunque emesso non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

La Ditta proprietaria si obbliga a nominare un Direttore dei lavori e un contabilizzatore delle opere esterno all'organico della Ditta stessa.

La contabilizzazione delle opere al fine dell'applicazione dell'IVA e del collaudo amministrativo, dovrà essere redatta secondo le norme vigenti per gli appalti pubblici.

Il Comune tramite i propri tecnici si riserva il controllo in corso d'opera della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, senza che ciò comporti un onere aggiuntivo alla Ditta.

Al Comune è altresì riconosciuta la facoltà di prescrivere modificazioni alle opere di urbanizzazione previste nel piano approvato, qualora questo corrisponda all'esigenza inderogabile di adeguare le stesse a nuove norme di legge.

Contestualmente all'approvazione del collaudo o del certificato di regolare esecuzione, il Comune rilascia quietanza di assolvimento dell'obbligo di versamento degli oneri previsti dal DPR 380/2001 art. 16 e successive modificazioni e integrazioni, dovuti dalla Ditta.

Le parti potranno concordare varianti al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione in relazione ad esigenze di funzionalità ed economia che dovessero manifestarsi nel corso dei lavori.

Articolo 7

Modalità di cessione delle opere e obbligazioni

La Ditta si impegna anche per i successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Urbino le aree interessate dalle opere di urbanizzazione con i relativi servizi ed impianti, libere da ogni vincolo e ipoteca, avuto riguardo alle domande di Permesso a Costruire ed ai progetti esecutivi delle singole opere di urbanizzazione e ai tempi stabiliti al precedente articolo 3.

Tale obbligo riguarda le aree interessate dalle opere di cui ai precedenti articoli 4 e 5 e individuate specificatamente negli elaborati del Piano particolareggiato.

E' fatta salva una più esatta determinazione delle aree da cedere in sede di stipula dell'atto di cessione, nel quale saranno indicati anche i dati catastali ed ogni altro elemento ritenuto utile.

Il trasferimento al Comune delle proprietà dovrà avvenire per Atto pubblico, entro due anni dalla ultimazione delle opere, previa approvazione, con esito positivo, del Certificato di Collaudo o di regolare esecuzione e con l'obbligo e l'onere per la Ditta di fornire i tipi di frazionamento e quanto altro necessario alla stipula degli atti definitivi ed all'individuazione delle aree gravate da servitù d'uso pubblico.

Fino a quando non sia avvenuto il trasferimento delle aree a favore del Comune, la Ditta o suoi aventi causa, si impegna ad assicurare, a propria cura e spese, sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria.

La manutenzione ordinaria e straordinaria di strade, parcheggi pubblici, illuminazione pubblica, fogne, impianti, verde pubblico ecc. saranno invece a carico del Comune di Urbino o suoi aventi causa, dal momento delle loro cessioni.

Saranno comunque a carico dei proprietari lottizzanti le spese inerenti all'ottenimento del parere/nulla osta del Comune di Sassocorvaro Auditore e quelle inerenti gli indennizzi per l'imposizione delle servitù di passaggio su aree private.

Rimarrà inoltre a carico dei Proprietari lottizzanti, o di loro aventi causa, la manutenzione dei fossi di scolo delle acque, sia demaniali, che privati, il mantenimento del canale di scolo delle acque chiare, la loro periodica pulizia dal materiale eventualmente depositato. I relativi oneri di manutenzione potranno essere messi in carico agli operatori che realizzeranno gli insediamenti produttivi all'interno della zona D3 esplicitando tali oneri nei regolamenti inerenti alle parti comuni da allegare agli atti di acquisto dei terreni.

Articolo 8

Destinazioni d'uso

Ai sensi dell'art. 33, 2° comma punto e) e dell'art. 19, 3° comma, della L.R. 34/92, il proprietario o suoi aventi causa convengono ed accettano che tutti gli edifici previsti dal piano particolareggiato abbiano le destinazioni d'uso previste dal Piano Particolareggiato, senza possibilità di mutamento parziale o totale.

In caso di accertamento della modificazione totale o parziale delle destinazioni d'uso degli edifici, fermo restando l'obbligo di ripristino delle destinazioni d'uso ammesse dal Piano particolareggiato, il lottizzante o i suoi aventi causa devono versare al Comune, a titolo di sanzione, una somma pari agli oneri relativi al Permesso a Costruire corrispondenti alla nuova destinazione d'uso ed alle superfici interessate, calcolata come se si trattasse di nuova costruzione.

Articolo 9

Garanzia Fideiussoria

La Ditta, anche per successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a garanzia della esatta e tempestiva osservanza degli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione assunti con la presente convenzione, ha presentato polizza fidejussoria numero, rilasciata da, in data, per un importo di €

(...) in relazione al 100% dei costi delle opere di urbanizzazione.

Tale importo è così composto:

- opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 € + IVA... per un totale di;

La polizza fidejussoria di cui sopra potrà essere svincolata o ridotta a seguito dell'approvazione, da parte di questa Amministrazione Comunale, del collaudo o certificato di regolare esecuzione di stralci attuativi e pagamenti fino all'importo massimo del 70% del totale garantito. La rimanente parte del 30% sarà svincolata a collaudo finale delle opere. Ad ogni svincolo parziale le rimanenti somme garantite dovranno essere aggiornate in base alle variazioni prodotte dall'applicazione del prezzario regionale in vigore al momento dell'aggiornamento.

La polizza fidejussoria sopra richiamata deve essere rilasciata da Ente appartenente all'elenco degli intermediari finanziari iscritti all'elenco di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/93 "Testo unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia" e deve contenere l'espressa

condizione che il garante è tenuto a soddisfare l'obbligazione su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, entro il termine massimo di trenta giorni dalla richiesta stessa, senza facoltà di opporre eccezioni, comprese quelle indicate dagli artt. 1944 del Codice Civile, nonché l'espresso esonero del Comune dagli obblighi ed oneri di cui all'art. 1957 del Codice medesimo.

Inoltre dovrà espressamente prevedere che l'eventuale mancato pagamento dei premi o qualsiasi altro fatto inerente il rapporto tra l'acquirente ed il garante non potrà da questo ultimo essere opposto al Comune per rifiutare o anche solo ritardare l'adempimento dell'obbligazione di garanzia.

Infine dovrà risultare che la garanzia avrà efficacia fino a svincolo da parte del beneficiario e potrà essere svincolata solo ed esclusivamente dietro presentazione dell'originale dell'atto di garanzia, restituito dal Comune, con annotazione di svincolo, oppure, dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi il garante da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata.

Articolo 10

Agibilità

Il rilascio del certificato di agibilità, è subordinato all'avvenuta realizzazione e collaudo delle opere eseguite e funzionali al lotto di intervento.

L'inadempimento agli obblighi inerenti alla cessione delle aree, nonché alla realizzazione e collaudo delle opere funzionali al lotto di intervento, autorizzano l'Amministrazione Comunale a negare il rilascio dell'agibilità, senza che la Ditta possa ritenersi per questo danneggiata e salvo la risoluzione della convenzione senza pregiudizio di danni.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione della Ditta ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, qualora essa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia dichiarata in mora con preavviso di almeno tre mesi.

Articolo 11

Obblighi vari

Tutti gli obblighi derivanti alla Ditta si intendono assunti dalla stessa per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo: devono, pertanto, essere trasmessi agli acquirenti ed essere espressamente richiamati negli atti di vendita.

In particolare su tali atti, verrà riportata la clausola “l’acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le prescrizioni riportate nella convenzione stipulata con il Comune di Urbino in data/...../... , accettandone i conseguenti effetti formali e sostanziali”.

Nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la Ditta ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

La Ditta si impegna a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati e quanto altro attiene al piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione, con l’apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria catastale d’insieme del Piano Particolareggiato con gli opportuni riferimenti.

La Ditta o suoi successori od aventi causa, nell’esecuzione di dette opere ed impianti dovrà osservare le norme dettate con la presente convenzione.

Articolo 12

Rinvio a norme di legge

Per quanto non espressamente previsto e disciplinato nella presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme del codice civile e alle disposizioni di legge che regolano la materia.

Articolo 13

Eventuali controversie

Tutte le eventuali controversie che potessero derivare dall’applicazione della presente convenzione, saranno risolte in base alla decisione di una terna arbitrale composta da un esperto nominato dal Comune, un esperto nominato dalla Ditta e da un esperto nominato dai due esperti designati.

Le controversie eventuali che dovessero insorgere dalla interpretazione e dall’applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Urbino.

Articolo 14

Spese ed esonero del conservatore

Tutte le spese 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 Comune esonera il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità relativa e consequenziale alla trascrizione dell’atto stesso.

Articolo 15

Trascrizione

Il presente contratto, redatto in n° facciate di carta bollata, e fino qui dellaesima, dattiloscritto da persona di mia fiducia, viene letto alle parti le quali lo

approvano come conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione completa lo sottoscrivono come appresso:

La presente convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese della Ditta. Le spese di trascrizione devono essere da quest'ultima versate contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi.

Articolo 16

Domicilio

Le parti contraenti eleggono il proprio domicilio:

1. Il Comune di Urbino in Via Puccinotti n. 3;
2. la "Ditta" in

Le controversie eventuali che dovessero insorgere dalla interpretazione e dall'applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Urbino.

Articolo 17

Informativa privacy

Le parti dichiarano e confermano di essere state informate in materia di privacy e acconsentono l'intero trattamento dei propri dati personali per tutti i fini consentiti dalla Legge, esonerando il Segretario rogante da ogni sua personale e professionale responsabilità al riguardo.

Articolo 18

Spese

Le spese riguardanti il presente atto, anche consequenziali, sono a completo carico della Ditta.

Le parti danno atto di avere dispensato me rogante dal procedere alla lettura degli allegati, dei quali dichiarano di avere esatta conoscenza.