

COMUNE DI OSIMO
Provincia Ancona

28 DIC 2018 N° 35419

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER
ATTO DI ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE A
PARCHEGGIO**

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____
(__/__/201__), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____,
notaio in _____

(oppure)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario
comunale del Comune di Osimo, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c),
del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 si sono costituiti i Signori:

nat__ a _____ il _____ cod. fisc. _____

resident__ in _____ (_____), via _____, _____, in qualità di
titolar__ della proprietà _____ dell'area situata nel Comune censuario e
amministrativo di _____ (provincia di _____), individuata in parte ai mappali
n. 185-451-139 del foglio n. 40 N.C.T., di complessi mq 2980; soggetto nel seguito del
presente atto denominato semplicemente «proponente», da una parte;

e il sig. _____, nato a _____ il
_____ in qualità di responsabile del _____ pro tempore
del Comune di Osimo, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai
sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo
107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo
autorizzato con la deliberazione del _____ comunale n. _____ in data

I componenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io Notaio
(*ovvero* Segretario comunale) sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro
e con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo atto,
precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato sarà indicato anche
come "Comune" ed il privato indicato sarà indicato come "proponente".

PREMESSO

a) che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

b) che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 2980 (parte foglio 40 mapp.185-451-139) e nel vigente Piano Regolatore generale approvato con deliberazione della Giunta /del Consiglio Comunale n._____ in data _____,

sono classificate come segue:

- zona omogenea «F 1-7 aree ed attrezzature per la sosta» per una superficie di mq 2980,

c) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTA

d) la domanda di Permesso a Costruire con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n._____ del _____ ;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento attestato dai certificati ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal proponente con la presente convenzione possono essere trasferiti anche agli acquirenti 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. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti

non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano formulato al Comune opportuna richiesta di voltura della presente Convenzione da sottoscrivere anche dagli originari contraenti, ratificata con Delibera di Giunta Comunale, prestando a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione di quelle già in essere.

ART. 3 - TERMINI DELLA CONVENZIONE E DEGLI ADEMPIMENTI

1. La presente convenzione a durata perenne, salvo diverso accordo tra le parti ovvero fino a quando il parcheggio rimane ad uso pubblico.
2. L'area dovrà essere sistemata e resa idonea all'uso di parcheggio pubblico, entro il termine massimo previsto secondo l'art.15 del D.P.R. 380/01 inerente all'efficacia del Permesso di Costruire.

ART. 4 - OPERE DI PROGETTO

1. Ogni onere per la realizzazione dei parcheggi privati ad uso pubblico è stabilito a totale ed esclusivo carico del componente, il quale si impegna ad eseguire tutte le opere e a garantire tutte le forniture necessarie e quindi comunque dotata:

- a) di idonea pavimentazione;
- b) di sistema di raccolta e convogliamento alla fognatura comunale delle acque meteoriche;
- c) di punti luce in quantità e con caratteristiche sufficienti a garantire un'adeguata illuminazione notturna dell'intera area;
- d) di segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- e) di cestini portarifiuti;
- f) di pensilina per ricovero carrelli spesa;
- g) di pannelli ed insegne pubblicitarie.

2. Rimane, comunque, inteso che l'elenco di cui al comma precedente deve intendersi indicativo e non esaustivo e che l'eventuale necessità di interventi ivi non compresi, ma indispensabili per garantire la fruibilità dell'area, dovrà comunque essere prontamente soddisfatta dal proponente.

ART. 5 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione i proponenti e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto delle opere

di cui all' articolo 4 integrante il Permesso di Costruire e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti dal prezziario Regionale vigente.

2. Le opere sono eseguite in conformità ad un progetto redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi proponenti ed a spese di questi ultimi.

3. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i collaudi tecnico-amministrativi e Direttore dei Lavori, per le funzioni di Coordinatore per la Sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione dei lavori e gli altri oneri e spese accessorie ad esse assimilabili, sono a totale carico dei proponenti.

ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Le opere sono eseguite direttamente dai proponenti, a propria cura e spese, in conformità ai progetti di cui all'articolo 4.

2. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380/01. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dei proponenti.

ART. 7 – TERMINI DI UTILIZZO PARCHEGGI AD USO PUBBLICO

1. L'intera area, come individuata in premessa, deve essere permanentemente destinata all'uso di parcheggio pubblico e deve quindi essere costantemente accessibile da parte di chiunque la intenda utilizzare a tale scopo, mentre la sola parte al livello inferiore per questioni di sicurezza limitatamente al periodo temporale compreso dalle ore 7:30 alle ore 20:30, salvo richieste specifiche da parte del Comune per stanzialità/manifestazioni temporanee e Protezione Civile.

2. L'accesso e la sosta dei veicoli non dovranno essere sottoposti a pedaggi di sorta, rimanendo quindi esclusa la possibilità del proponente di imporre ed esigere tariffe di qualsiasi natura a chiunque intenda usufruire dell'area per il parcheggio temporaneo di autoveicoli.

3. Il proponente, per particolari e motivate esigenze, potrà richiedere all'amministrazione comunale l'autorizzazione ad utilizzare porzioni limitate dell'area a scopi diversi dal parcheggio pubblico, per limitati periodi di tempo.

4. La superficie del parcheggio privato ad uso pubblico se necessario potrà essere indicata per la verifica degli standards per le dotazioni a parcheggio di pertinenza del contiguo edificio commerciale.

ART. 8 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia della puntuale perfetta e completa esecuzione delle opere inerenti l'intervento pubblico che il proponente con la presente si è obbligato a realizzare, lo stesso si impegna a consegnare al Comune di Osimo, contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire, idonea garanzia cauzionale prestata mediante polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia autorizzata nel ramo cauzioni per un ammontare corrispondente al costo previsto dal progetto approvato.
2. La predetta garanzia dovrà essere svincolata dal Comune di Osimo, su richiesta del proponente, dalla data di redazione della segnalazione certificata di agibilità redatta dal Direttore dei Lavori.
3. La polizza assicurativa è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 9 - VARIANTI

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e che non diminuiscano la dotazione ad uso pubblico.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, per le modifiche rese necessarie per la definizione di soluzioni di dettaglio e finiture purché siano conformi al regolamento edilizio.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atti abilitativi dal Comune di Osimo.

ART. 10 - RESPONSABILITÀ DELL'OPERATORE. SANZIONI

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico dell'operatore.
2. L'operatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.

3. In caso di inosservanza da parte dell'operatore edilizio degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm.ii.

ART. 11 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. Ogni onere e responsabilità per l'utilizzo e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcheggi, nonché per la fornitura di energia elettrica all'impianto di illuminazione dell'area è stabilito a totale ed esclusivo carico del proponente, il quale si impegna ad eseguire tutte le opere e a garantire tutte le forniture necessarie per mantenere il parcheggio perfettamente idoneo per l'uso a parcheggio pubblico.

2. In particolare rimarranno a totale carico del comparente:

a) gli oneri relativi alla manutenzione ed al rifacimento, quando necessario, della pavimentazione;

b) gli oneri per la manutenzione del sistema di raccolta delle acque meteoriche;

c) gli oneri per la manutenzione dell'impianto di illuminazione, compresi tutto il necessario materiale di consumo e gli interventi straordinari per le sostituzioni degli apparecchi illuminanti e dei pali, sia a seguito di usura che di eventi accidentali;

d) gli oneri per il rifacimento periodico della segnaletica orizzontale e per la manutenzione di quella verticale;

e) gli oneri per la manutenzione del verde.

3. Rimane comunque inteso che l'elenco di cui al comma precedente deve intendersi indicativo e non esaustivo e che l'eventuale necessità di interventi ivi non compresi, ma indispensabili per garantire la fruibilità dell'area, dovrà comunque essere prontamente soddisfatta dal proponente.

ART. 12 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per le Marche, sede/sezione di Ancona.

ART. 13 – SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti il presente atto e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del comparente.

ART. 14 - TRASCRIZIONE

1. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto,

li _____

Il Proponente

per il Comune di Osimo