

ALLEGATO A

Repertorio n.

Raccolta n.

SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA COMMERCIALE IN VIA DEL TORNABROCCO - AREA TE2.2(1) CON CONTESTUALE RAZIONALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI PUBBLICI E REALIZZAZIONE NUOVA VIABILITA' PUBBLICA NELL'AREA SITA TRA VIA TORNABROCCO VIA D'ANTONA E VIA SAN GIUSEPPE. DITTA PROPONENTE: SA BUILDING S.R.L..

REPUBBLICA ITALIANA

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

in Jesi (AN), nel mio studio.

Innanzi a me \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di \_\_\_\_\_

sono presenti i signori

da una parte:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica nella sede comunale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Dirigente dell'Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico del COMUNE DI JESI, con sede in Jesi P.zza Indipendenza 1, presso il Palazzo Comunale, codice fiscale: 00135880425, in forza ed in esecuzione del decreto del Sindaco n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" di seguito detto "Comune";

dall'altra:

- \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica nella sede sociale di cui appresso il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Amministratore unico e legale rappresentante della società "SA BUILDING S.R.L. CON SOCIO UNICO", con sede legale in Roma, Via Circonvallazione Clodia 163/167, capitale sociale euro 100.000,00 (Centomila virgola zero zero), codice fiscale, partita iva ed iscrizione presso il Registro delle Imprese dei Roma 09407511006, REA RM - 1160804, di seguito detta "Società".

Detti comparenti, noti fra loro come asseriscono, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo mi chiedono di ricevere il presente atto in forza del quale

premettono:

1

SA BUILDING S.r.l. (socio unico)  
Via Circonvallazione Clodia 163/167  
00195 ROMA (RM) Cell. 335 9212658  
C.F. PIVA 09407511006  
Per. Sabatino S. per. A. Cod. Univ. MSUXCR1  
Capitale Sociale Euro 100.000,00 i.v.

- che la Società ha la piena e libera disponibilità dell'area contraddistinta catastalmente al Foglio \_\_\_\_\_ Mappali \_\_\_\_\_;

- che in data \_\_\_\_\_ la Società ha consegnato, con nota acquisita al protocollo comunale con il n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e successivamente integrata con nota protocollo comunale n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, la richiesta di rilascio del titolo unico ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010 e ss.mm.ii. contenente tra l'altro la richiesta di rilascio del permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. per la realizzazione di una MEDIA struttura DI VENDITA in via del Tornabrocco, con contestuale razionalizzazione e riqualificazione di spazi pubblici e realizzazione nuova viabilità pubblica nell'area sita tra via Tornabrocco, via d'Antona e via San Giuseppe;

- che detta area risulta classificata dallo strumento urbanistico generale comunale:

- parte TE "territorio urbano edificato" - zona TE2.2(1) "città consolidata con prevalenza di attività economiche" disciplinata dall'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
- parte M "infrastrutture e attrezzature per la mobilità" - zona M1 "strade piazze e larghi - strade nuove e nodi da ristrutturare" disciplinata dall'art. 73 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
- parte S "servizi e attrezzature" - zona S2 "fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo" disciplinata dall'art. 65 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
- parte S "servizi e attrezzature" - zona S1.lps "servizi e attrezzature computati a standard di livello locale - pubblici servizi coperti" disciplinata dall'art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
- parte S "servizi e attrezzature" - zona S1.lps\* "servizi e attrezzature computati a standard di livello locale - pubblici servizi scoperti" disciplinata dall'art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
- parte M "infrastrutture e attrezzature per la mobilità" - zona M3.2 "parcheggi a standard" disciplinata dall'art. 76 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;

- che su parte dell'area grava il vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (art. 142, comma 1 lettera c - ex L. 431/85);

- che l'articolo 31 delle suddette NTA al comma 11 recita testualmente: *"Per le aree TE2.2 (1,2,3,...) individuate con la corrispondente sigla ed apposito perimetro nella tavola 5p, restano fermi gli indici, parametri edilizi ed urbanistici, destinazioni d'uso e strumenti d'intervento previsti nei precedenti commi del presente articolo. Date le condizioni di contesto in cui tali aree ricadono, al fine rendere sostenibile la localizzazione di nuove medie strutture di vendita o superiori, quando*



consentito dalla specifica normativa di settore, la trasformazione urbanistica dovrà attuarsi mediante piano urbanistico attuativo o permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. che preveda la realizzazione ed eventuale cessione gratuita al Comune delle infrastrutture ed attrezzature per la mobilità M e delle aree a servizi ed attrezzature computati a standard SI ricadenti all'interno del perimetro medesimo.";

- che la società "SA BUILDING S.R.L. CON SOCIO UNICO", soggetto attuatore dell'intervento, intende obbligarsi, verso il Comune di Jesi (AN), a farsi carico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria finalizzate a razionalizzare e riqualificare gli spazi pubblici previsti dallo strumento urbanistico generale comunale nell'area sita tra via Tornabrocco e via D'Antona, nonché alla realizzazione di un nuovo asse viario e relativi nodi di collegamento con la viabilità esistente, a scomputo del versamento del contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 derivanti dall'intervento di realizzazione dell'immobile sopra citato;

- che, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, gli interventi previsti dalle NTA di cui al citato art. 31 comma II, consistono,

**all'interno del perimetro individuato nella tavola 5p:**

- nella realizzazione e asservimento all'uso pubblico di un'area destinata dal PRG vigente a SI.lps\* "servizi di livello locale - pubblici servizi scoperti" a servizio della protezione civile da utilizzare ordinariamente per parcheggi pubblici;
- nella realizzazione della nuova viabilità M1 (carrabile, ciclabile e pedonale) di accesso all'area e di collegamento tra viale del Lavoro e via del Tornabrocco, con relativi snodi di innesto sia a rotatoria che a raso;
- nella realizzazione della struttura edilizia per delegazione comunale a servizio della locale Protezione Civile nell'area a destinazione SI.lps "servizi di livello locale - pubblici servizi coperti" e relativa area pertinenziale;

**all'esterno del perimetro individuato nella tavola 5p:**

- nella realizzazione di un'area verde attrezzata per sgambatura cani nell'area SI.lv "servizi di livello locale - parchi di quartiere, giardini e spazi aperti" su area di proprietà comunale;
- nella realizzazione di spazi per la sosta a servizio della protezione civile da utilizzare ordinariamente per parcheggi pubblici nell'area a destinazione SI.lps\* "servizi di livello locale - pubblici servizi scoperti";
- nella realizzazione di marciapiede ed accesso al parcheggio di cui al punto precedente nell'area a destinazione M3.2 "parcheggi a standard";

- che tra gli interventi previsti vi è inoltre la realizzazione di



ulteriori spazi per la sosta ed accessi carrabili, oltre a quelli di legge, nell'area destinata dal PRG vigente a zona S2 "fasce ambientali paesaggistiche e di arredo";

il tutto come meglio individuato negli elaborati grafici progettuali;

- viste le leggi 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, n. 847 del 29 settembre 1964, n. 1187 del 19 novembre 1968, n. 10 del 28 gennaio 1977, n. 47 del 28 febbraio 1985 n.47; il T.U. 6 giugno 2001 n. 380; il D.M. 2 febbraio 1968 n. 1444; l'Art. 22 della Legge 30 aprile 1999 n. 136; la Legge Regionale 5 agosto 1992 n. 34 e successive modificazioni; la Legge Regionale 30 novembre 2023 n. 19;

- visto il P.R.G. vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 227 del 19/12/2008 e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 140 del 26/06/2009 e successive varianti;

- visti gli elaborati che costituiscono il "PROGETTO GENERALE PER LA REALIZZAZIONE DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA" trasmessi con nota protocollo n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ e successivamente integrati ed aggiornati con le note prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ e composti da:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

- visto:

- che l'art. 28 bis al comma 2 recita testualmente: "La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi";
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ è stata autorizzata l'alienazione del frustolo di terreno di proprietà comunale classificato dallo strumento urbanistico generale comunale S2 "fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo" come individuato nell'elaborato "Schema di frazionamento" allegato al progetto, salva più esatta identificazione in sede di frazionamento catastale, con una valutazione pari ad € \_\_\_\_\_;
- che con la medesima Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stata espressa una valutazione favorevole sulla proposta progettuale per quanto attiene in particolare le opere di urbanizzazione previste e contestualmente è stato approvato lo schema di cui alla presente convenzione ai sensi del suddetto articolo 28 bis;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il progetto esecutivo relativo alle opere pubbliche a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;

- che con Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) relativo alle opere pubbliche a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- che con Decreto Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica ai sensi del Dlgs 42/2004 e ss.mm.ii. per l'esecuzione degli interventi edilizi ricadenti all'interno dell'area tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del medesimo decreto legislativo;
- che la conferenza dei servizi indetta per il rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione della media struttura di vendita ha riportato il seguente esito:-----

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i componenti si conviene e stipula quanto segue:

## ARTICOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi della presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione;

1.2 Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto nonché presupposto essenziale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo della quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel progetto della zona TE2.2(1) in argomento.

1.3 Tale realizzazione avverrà in conformità alla presente convenzione, alle Delibere di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed in conformità ai seguenti elaborati che costituiscono il PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

## ARTICOLO 2 CARATTERISTICHE DELLA CONVENZIONE

2.1 Il Comune, con la firma della presente Convenzione, autorizza la Società che, come sopra rappresentata, accetta a:

- a) dare esecuzione, previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, all'intervento nell'area TE 2.2(1) per la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale, IN MEDIA STRUTTURA DI



VENDITA NEL SETTORE ALIMENTARE E NON, con Superficie Totale di mq. 2.202,00 E SUPERFICIE DI VENDITA PART A MQ 1500,00 così come individuato negli elaborati che costituiscono il predetto progetto;

b) eseguire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria così come individuate negli elaborati che costituiscono i predetti progetti approvati dalla Giunta Comunale con atti n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ e n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ e negli articoli che seguono, anche per singoli stralci funzionali, salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale;

c) dare esecuzione delle opere di cui alla precedente lettera b) sulle seguenti aree di proprietà comunale:

- aree per viabilità veicolare, pedonale e ciclabile M1 per mq \_\_\_\_ individuate nell'elaborato "Schema di frazionamento" allegato al progetto con le sigle: 424/B, 184/A, 418/A (parte), 431/B, 411/A, 408, 284, 285, 301, 251, 196, 302, 423;
- fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo S2 per mq \_\_\_\_ individuate nell'elaborato "Schema di frazionamento" con la sigla 424/D (parte), 424/C e 418/A (parte);
- area per servizi di interesse pubblico locale S1.lps (pubblici servizi coperti) e S1.lps\* (pubblici servizi scoperti) per mq \_\_\_\_ individuate nell'elaborato "Schema di frazionamento" con le sigle: 424/D (parte), 418/D, 418/E, 431/A, 431/D, 431/F, 433/A (parte), 431/G (parte), 431/E e 433/B;
- aree per parcheggi a standard M3.2 per mq \_\_\_\_ individuate nell'elaborato "Schema di frazionamento" con le sigle: 431/G (parte), 433/A (parte), 411/B;
- aree per servizi di interesse pubblico locale S1.lv per mq \_\_\_\_ individuate nell'elaborato "Schema di frazionamento" con la sigla 418/B (parte) per la realizzazione dell'area sgambatura cani e la piantumazione di essenze arborea;

salvo più esatta determinazione in sede di frazionamento catastale;

d) eseguire gli interventi di realizzazione degli spazi per la sosta e relativa viabilità di servizio funzionali al nuovo insediamento commerciale nell'area di proprietà comunale "S2" di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ meglio individuate nell'elaborato "Schema di frazionamento" con la sigle 424/A e 418/C, salvo più esatta determinazione in sede di frazionamento catastale.

### ARTICOLO 3

VALIDITA' DELLA CONVENZIONE E DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

3.1 Il periodo di validità della presente Convenzione viene fissato in anni 5 dalla data del rilascio del titolo unico per l'esecuzione dell'intervento.

3.2 In tale periodo i soggetti attuatori hanno il diritto di procedere alla realizzazione delle opere indicate negli elaborati grafici allegati



al titolo unico, in base alle norme della presente Convenzione.

3.3 Si stabilisce che i termini di validità del titolo abilitativo edilizio convenzionato correlato alla presente convenzione sono quelli dettati dall'art. 15 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

#### ARTICOLO 4

##### CESSIONE DI AREE

4.1 La Società attuatrice, o suoi aventi causa, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Jesi i seguenti immobili, attualmente di sua proprietà:

- parte area M "infrastrutture e attrezzature per la mobilità" - zona M1 strade piazze e larghi - strade nuove e nodi da ristrutturare" per mq \_\_\_\_\_ circa, individuata nell'elaborato "Schema di frazionamento" con le sigle: 150/B, 237/B, 46;

salvo più esatta determinazione in sede di frazionamento catastale.

Tali beni saranno ceduti con successivo e separato atto liberi da privilegi, pesi, gravami o iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi genere, entro il termine di 30 giorni dal positivo collaudo delle opere ivi previste, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere in ogni momento la cessione dei suddetti immobili, ai sensi dell'art. 4 bis del "Regolamento per l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri".

4.2 Il Comune si obbliga a perfezionare la procedura di alienazione dell'area S2 "servizi e attrezzature" - fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo" per mq \_\_\_\_\_ circa, individuata nell'elaborato "Schema di frazionamento" con le sigle: 424/A, 418/C di cui alla Delibera di C. C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_, entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione di fine lavori relativi al complesso commerciale, nell'ambito del medesimo atto richiamato al precedente punto 4.1.

4.3 Gli atti di cessione degli immobili sopra descritti restano a totale carico della Società o suoi eventuali aventi causa, comprese le spese notarili, di registro e accessorie.

In ogni caso, l'agibilità del complesso commerciale è subordinata al positivo collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste.

#### ARTICOLO 5

##### COSTITUZIONE DI SERVITU' D'USO PUBBLICO

5.1 La Società, o suoi aventi causa, si impegna a concedere a favore del Comune di Jesi il diritto di costituire servitù d'uso pubblico con successivo e separato atto, sui seguenti immobili di sua proprietà:

- area destinata a Sl.ips\* "servizi e attrezzature computati a standard di livello locale - pubblici servizi scoperti" per mq \_\_\_\_\_ circa, individuata nell'elaborato "Schema di frazionamento" con le sigle: 453 e 456;



- area destinata a TE2.2(1) "territorio urbano edificato - città consolidata con prevalenza di attività economiche" per mq \_\_\_\_\_ circa, individuata nell'elaborato "Schema di frazionamento" con le sigle: 150/C, 206/B, 236/B (parte);
- area destinata a S2 "servizi e attrezzature" - fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo" per mq \_\_\_\_\_ circa, individuata nell'elaborato "Schema di frazionamento" con le sigle: 236/B(parte), 237/C;

salvo più esatta determinazione in sede di frazionamento catastale.

5.2 L'atto di costituzione di servitù di cui al periodo precedente, a totale carico della Società o suoi eventuali aventi causa, dovrà essere stipulato contestualmente alla cessione delle aree di cui al precedente articolo 4 e dovrà avere durata illimitata.

## ARTICOLO 6

### CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ED OPERE A SCOMPUTO

6.1 La Società, o suoi aventi causa, a fronte della corresponsione degli oneri di **urbanizzazione primaria** prevista dall'art. 16 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., calcolati con i criteri, i parametri, le aliquote o le tariffe vigenti al momento della presentazione dell'istanza, per un importo complessivo di € \_\_\_\_\_, si impegna ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ad eseguire direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Regolatore connesso all'attuazione della zona TE2.2(1), ovvero nelle seguenti aree:

- area M "infrastrutture e attrezzature per la mobilità" - zona M1 "strade piazze e larghi" - strade nuove per mq \_\_\_\_\_ circa, meglio individuate nell'elaborato "Schema di frazionamento" con le sigle: 150/B, 237/B, 46, 424/B, 184/A, 418/A, 431/B, 411/A, 408, 284, 285, 301, 251, 196, 302, 423;
- area S "servizi e attrezzature" - zona S1.lps e zona S1.lps\* - spazi per la sosta per mq \_\_\_\_\_ circa, meglio individuate nell'elaborato "Schema di frazionamento" con le sigle: 433/A (parte), 431/G(parte);
- area M "infrastrutture e attrezzature per la mobilità" - zona M3.2 "parcheggi a standard" - marciapiede ed accesso al parcheggio di cui sopra per mq \_\_\_\_\_ circa, meglio individuate nell'elaborato "Schema di frazionamento" con le sigle: 433/A (parte), 431/G(parte), 411/B;
- area S "servizi e attrezzature" - zona S1.lv "servizi e attrezzature di livello locale - parchi di quartiere, giardini e spazi aperti" - area sgambatura cani per mq \_\_\_\_\_ circa, meglio individuate nell'elaborato "Schema di frazionamento" con la sigla 418/B (parte);

salvo più esatta determinazione in sede di frazionamento catastale, per un importo complessivo di € \_\_\_\_\_ in base al progetto esecutivo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e



secondo le modalità stabilite dal DLgs 36/2023 e nel rispetto del vigente Regolamento comunale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo approvato con deliberazione di C. C. n. 121 del 28/07/2014, per le parti non in contrasto con il citato DLgs 36/2023.

6.2 La Società, o suoi aventi causa, a fronte della corresponsione degli oneri di **urbanizzazione secondaria** prevista dall'art. 16 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., calcolati con i criteri, i parametri, le aliquote e le tariffe vigenti al momento della presentazione dell'istanza, per un importo complessivo di € \_\_\_\_\_, si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dal Piano Regolatore entro il perimetro urbanistico collegato alla zona TE2.2(1):

- fabbricato sito all'interno dell'area S1.lps "servizi e attrezzature di livello locale - pubblici servizi" e relativa area di pertinenza per mq \_\_\_\_\_ circa, meglio individuati con la sigla 431/F, 418/D, 431/A, nell'elaborato "Schema di frazionamento", salvo più esatta determinazione in sede di frazionamento catastale, per uso delegazione comunale connesso alle funzioni di protezione civile;

per un importo complessivo di € \_\_\_\_\_ di cui al progetto di fattibilità tecnico economica approvato con Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ e secondo le modalità stabilite dal DLgs 36/2023 e nel rispetto del vigente Regolamento comunale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo approvato con deliberazione di C. C. n. 121 del 28/07/2014, per le parti non in contrasto con il citato DLgs 36/2023.

6.3 La Società, o suoi aventi causa, è obbligata a corrispondere, al rilascio del titolo abilitativo, il contributo per la quota relativa al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 con le aliquote, forme e modi previsti dalle disposizioni vigenti al momento della presentazione dell'istanza.

6.4 La quota del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii. relativa agli oneri di urbanizzazione, è scomputata fino alla concorrenza degli importi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste. L'eventuale quota del contributo eccedente i suddetti importi sarà corrisposta al momento del rilascio titolo abilitativo.

6.5 La Società, o suoi aventi causa, dovrà prevedere un corretto ripristino delle eventuali interferenze infrastrutturali, quali le reti tecnologiche (linee telefoniche, elettriche, idriche, ed altro) già presenti in zona, che potrebbero subire modificazioni.

6.6 Le opere di cui al precedente punto 6.1 e 6.2, che devono ritenersi funzionali agli interventi previsti dal progetto, dovranno essere eseguite tramite una impresa in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici, in relazione alla tipologia ed all'importo delle opere stesse.



6.7 L'esecuzione di tali opere dovrà essere effettuata nel pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro e nei cantieri edili.

6.8 Le opere pubbliche a scomputo di cui al presente articolo saranno realizzate e cedute gratuitamente all'Amministrazione al fine di completare il corrido urbanizzativo connesso all'area TE2.2(1) ai sensi dell'art. 31 comma 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

#### ARTICOLO 7

##### MODALITÀ ED OBBLIGHI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

7.1 La Società, o suoi eventuali aventi causa, si impegna, ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ad eseguire direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio. Ha l'obbligo di scegliere il progettista ed il direttore dei lavori delle urbanizzazioni primarie, nonché di nominare tutte quelle figure previste dalla normativa vigente (Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, eventuali coprogettisti, collaboratori, etc.) tra tecnici iscritti agli albi ed ordini professionali che non abbiano in corso contenziosi con il Comune.

La Società, o suoi eventuali aventi causa, in fase di realizzazione delle opere:

- comunica, insieme alla data di inizio lavori delle opere nei termini stabiliti, il nominativo del direttore dei lavori afferente le opere di urbanizzazione primarie e l'impresa esecutrice degli stessi;
- tramite la D.L. procede all'aggiornamento del cronoprogramma dei lavori, trasmettendolo al Responsabile del Procedimento della fase attuativa per il Comune per la sua accettazione;
- s'impegna ad eseguire tutte le verifiche/collaudi alle opere realizzate, secondo le indicazioni sia del Responsabile del Procedimento della fase attuativa per il Comune che del Collaudatore nominato dal Comune;
- si impegna a liquidare, a fronte di semplice richiesta dell'ente, gli oneri per il collaudo delle opere al tecnico opportunamente nominato;
- comunica la fine lavori delle opere, trasmettendo al Comune e al collaudatore la contabilità finale dei lavori: Libretto delle misure e suoi allegati, Registro di Contabilità Stati d'avanzamento lavori, Relazione finale dei lavori in presenza di collaudo e tutte le certificazioni dei materiali utilizzati per l'esecuzione delle opere, nonché la presentazione degli as-built di tutte le opere realizzate.



7.2 Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate, indipendentemente dal loro importo, volume ed entità, con rinuncia espressa ad ogni e qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune per eventuali eccedenze.

7.3 La Società, o suoi eventuali aventi causa, si impegna fin d'ora, nell'eventualità che l'importo complessivo lordo delle opere di urbanizzazione realizzate, così come risultante dagli atti di collaudo, sia inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti, a conguagliare la differenza entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla richiesta scritta del competente ufficio dell'amministrazione comunale, pena l'escussione della polizza fideiussoria per il relativo importo e la sospensione dell'approvazione degli atti di collaudo.

7.4 La Società, o suoi eventuali aventi causa, ha l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria entro i termini di validità della presente convenzione.

7.5 Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rinvia al DLgs 36/2023 ed al contenuto dell'atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 121 del 28.07.2014 avente ad oggetto: "Regolamento per l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri", per le parti non in contrasto con il citato DLgs 36/2023.

#### ARTICOLO 8

##### MODALITÀ ED OBBLIGHI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

8.1 Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria la Società, o suoi eventuali aventi causa, procede all'affidamento delle opere, dei servizi connessi ed all'acquisizione di forniture nell'ambito del Codice dei Contratti Pubblici DLgs 36/2023, nel rispetto del vigente "Regolamento per l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri" da ultimo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 121 del 28.07.2014, per le parti non in contrasto con il citato DLgs 36/2023.

La Società, o suoi eventuali aventi causa:

- assume il ruolo di Stazione Appaltante procedendo all'affidamento delle opere ai sensi del DLgs 36/2023;
- nomina il RUP per la fase di affidamento ed esecuzione dei lavori previa condivisione con il Comune;
- trasmette al Comune gli atti relativi alla procedura di affidamento dei lavori e l'aggiudicazione degli stessi;
- trasmette al Comune il contratto sottoscritto con l'Aggiudicataria.

La Società, o suoi eventuali aventi causa, in fase di realizzazione delle opere:



- comunica, insieme alla data di inizio lavori delle opere nei termini stabiliti, il nominativo del direttore dei lavori afferente le opere di urbanizzazione secondarie;
- tramite la D.L. procede all'aggiornamento del cronoprogramma dei lavori, trasmettendolo al Responsabile del Procedimento della fase attuativa per il Comune per la sua accettazione;
- s'impegna ad eseguire tutte le verifiche/collaudi alle opere realizzate, secondo le indicazioni sia del Responsabile del Procedimento della fase attuativa per il Comune che del Collaudatore nominato dal Comune;
- si impegna a liquidare, a fronte di semplice richiesta dell'Ente, gli oneri per il collaudo delle opere al tecnico opportunamente nominato;
- Comunica la fine lavori delle opere, trasmettendo al Comune e al collaudatore la contabilità finale dei lavori: Libretto delle misure e suoi allegati, Registro di Contabilità Stati d'avanzamento lavori, Relazione finale dei lavori in presenza di collaudo e tutte le certificazioni dei materiali utilizzati per l'esecuzione delle opere, nonché la presentazione dei as-built di tutte le opere realizzate.

8.2 Tutte le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere realizzate indipendentemente dal loro importo, volume ed entità con rinuncia espressa ad ogni e qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune per eventuali eccedenze.

8.3 La Società, o suoi eventuali aventi causa, si impegna fin d'ora, nell'eventualità in cui l'importo complessivo lordo delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione, così come risultanti dagli atti di collaudo, sia inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti, a congruare la differenza entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla richiesta scritta dell'Ufficio, pena l'escussione della polizza fidejussoria per il relativo importo e la sospensione dell'approvazione degli atti di collaudo.

8.4 Le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere realizzate entro i termini di validità della presente convenzione.

8.5 Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rinvia al DLgs 36/2023 ed al contenuto dell'atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 121 del 28.07.2014 avente ad oggetto: "Regolamento per l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri", per le parti non in contrasto con il citato DLgs 36/2023.

## ARTICOLO 9

### COMPITI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DELLA FASE ATTUATIVA PER IL COMUNE

9.1 Sono affidati al Responsabile del Procedimento della fase attuativa per il Comune, individuato con apposito atto dal dirigente dell'Area



Lavori Pubblici Manutenzioni e Patrimonio all'interno della propria struttura, i seguenti adempimenti:

- nomina del collaudatore, anche in corso d'opera, con onere a carico del soggetto attuatore;
- alta sorveglianza in corso di esecuzione dei lavori;
- effettuazione dei necessari controlli sui lavori con relazione sul loro stato di attuazione e sull'alta sorveglianza effettuata;
- acquisizione a patrimonio comunale delle opere previa approvazione, allo scadere dei sei mesi dall'ultimazione dei lavori, degli atti di collaudo congiuntamente all'autorizzazione allo svincolo della fidejussione;
- trasmissione ai competenti Uffici Comunali dell'atto di acquisizione a patrimonio, corredato di tutta la documentazione ritenuta necessaria (planimetrie, frazionamenti, etc.) ai fini della voltura delle utenze elettriche, dell'inserimento delle aree e delle opere all'interno dei programmi manutentivi, dell'eventuale predisposizione degli atti amministrativi conseguenti, etc..

#### ARTICOLO 10

##### GESTIONE ED UTILIZZO DELLE AREE AD USO PUBBLICO

10.1 La gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria perpetua delle aree ad uso pubblico di cui al precedente articolo 5.1 e delle aree pubbliche individuate con le sigle 424/D, 418/E, 431/D, nell'elaborato "Schema di frazionamento" allegato al progetto, con i relativi oneri finanziari, sarà a carico della Società, o suoi aventi causa, anche dopo la loro realizzazione e dopo la scadenza della presente convenzione. In caso di interventi di manutenzione straordinaria, gli stessi dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune. La Società, o suoi aventi causa, potrà gestire detta area come parcheggio aggiuntivo all'esercizio dell'attività commerciale mediante il posizionamento di sbarre e/o stazioni di ingresso e uscita, garantendone in tal modo l'utilizzo al pubblico durante l'intero tempo di apertura del complesso commerciale ovvero in casi di particolari esigenze di pubblico interesse, su richiesta del Comune di Jesi (AN), e chiudendolo in concomitanza con la chiusura dello stesso.

10.2 Al Comune sarà in ogni caso ed in qualunque orario garantito l'accesso e l'utilizzo dell'area medesima per funzioni connesse alla gestione delle emergenze di protezione civile.

Il Comune è esonerato dall'attività di manutenzione di cui al punto 10.1. In caso di inadempienza potrà formalmente intimare alla Società a provvedere assegnando un congruo termine ad adempiere. In difetto il Comune potrà intervenire ponendo poi le spese dell'intervento effettuato in capo alla Società inadempiente o suoi aventi causa.

La stessa Società avrà diritto ad installare presso la suddetta area



eventuali strutture amovibili per il ricovero dei carrelli per la spesa a favore della clientela. L'installazione ed il posizionamento dovranno essere preventivamente autorizzati dai competenti uffici comunali al fine di evitare che gli stessi possano intralciare il transito e/o la manovra dei mezzi di soccorso e di emergenza.

Su detti parcheggi la Società potrà installare un impianto di diffusione sonora, nel rispetto della vigente normativa in materia acustica e telecamere a circuito chiuso per la videosorveglianza ai fini della tutela delle persone e delle cose, nel rispetto della normativa sulla privacy.

**10.3** Il Comune, relativamente alle aree in argomento, autorizza la Società, o suoi aventi causa, al passaggio gratuito dei sottoservizi di pertinenza (es.: condutture elettriche, idriche, gas e scarichi) nel sottosuolo impegnandosi a sottoscrivere innanzi al notaio di fiducia dello stesso, costituzione di apposite servitù.

**10.4** Per quanto concerne i parcheggi realizzati nell'area S2 "fasce ambientali paesaggistiche e di arredo" previsti in progetto il Soggetto Attuatore ne assicurerà l'uso pubblico nelle ore di apertura delle attività commerciali, con possibilità di regolarne i tempi di sosta e di regolamentarne l'accesso mantenendone le condizioni di permeabilità.

#### **ARTICOLO 10 bis**

##### **AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'**

Il Comune si impegna al rilascio dell'autorizzazione amministrativa all'esercizio dell'attività per media struttura di vendita successivamente all'inoltro della documentazione per la agibilità finale dell'immobile e successivamente alla realizzazione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione previsto ai sensi dell'art. 4.3. I competenti uffici tecnici comunali provvederanno ai controlli ai fini del rilascio del suddetto titolo. La società in fase del rilascio dell'autorizzazione commerciale è tenuta al versamento del contributo regionale di cui all'art. 28 della L.R. 22/2021, calcolato ai sensi della DGR 1096 del 05.09.2022.

#### **ARTICOLO 11**

##### **CONTROLLI**

**11.1** Agli uffici dell'Area Lavori Pubblici, Manutenzione e Patrimonio del Comune competerà il controllo dei lavori in corso d'opera per cui essi avranno diritto ad ogni assistenza e gratuita prestazione di manodopera e mezzi per l'esecuzione di prove, saggi, controlli e quanto altro occorra per la buona esecuzione delle opere stesse.

**11.2** L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di verificare l'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previa comunicazione scritta al direttore dei lavori ed



al Soggetto Attuatore.

## ARTICOLO 12

### OPERAZIONI DI COLLAUDO

12.1 A carico della Società, o dei loro eventuali aventi causa, è posto l'onere della spesa relativa al collaudatore, il quale dovrà essere nominato dal Responsabile del Procedimento per il Comune ed individuato all'interno dell'Area Lavori Pubblici Manutenzioni e Patrimonio. L'importo per la parcella del collaudatore dovrà essere corrisposto dalla Società direttamente al collaudatore, previo visto del Responsabile del Procedimento suddetto, prima dell'acquisizione a patrimonio delle opere e dell'approvazione degli atti di collaudo.

12.2 Il collaudo dovrà avvenire entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione e trasmesso al competente ufficio per la definitiva approvazione entro e non oltre giorni 15 dalla trasmissione.

12.3 Ad avvenuta approvazione delle risultanze di collaudo, le opere di urbanizzazione effettuate saranno prese in carico dal Comune di Jesi nei successivi 30 giorni e si procederà allo svincolo delle fidejussioni prestate per la regolare esecuzione delle stesse, nel rispetto delle vigenti norme in materia.

Il Comune si riserva la facoltà di affidare l'incarico per il collaudo delle opere di cui alla presente convenzione anche in corso d'opera e di autorizzare, qualora ne ricorrano le condizioni, il collaudo parziale di parti funzionalmente autonome delle opere.

## ARTICOLO 13

### GARANZIE

13.1 A garanzia degli adempimenti previsti nella presente convenzione, La Società, o suoi eventuali aventi causa, presenta, all'atto della stipula della presente convenzione, la polizza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, rilasciata da primaria compagnia nazionale e contenente la previsione di garanzia a prima richiesta in favore dell'amministrazione comunale, l'espressa rinuncia all'obbligo di preventiva escussione dell'assicurato, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 cod. civ., di importo pari al valore delle opere di urbanizzazione primaria derivante dal computo metrico redatto sulla base del prezzario regionale vigente al momento della presentazione del progetto, al quale va aggiunta l'IVA nella misura del 10% ai sensi dei punti 127-quinquies e 127septies della Tabella A - parte III allegata al D. PR. 633/72, nonché le spese tecniche nella misura forfettaria del 15% dell'importo lavori, oltre all'IVA ed ai contributi previdenziali. La suddetta polizza dovrà essere integrata di un importo pari alla rivalutazione ISTAT dell'intero importo di polizza così come sopra calcolato per ogni anno successivo a quello di stipula. Quanto sopra si rende necessario a garantire la realizzazione



delle opere da parte del Comune nell'eventualità in cui il soggetto attuatore non mantenga gli impegni assunti con la stipula della Convenzione (Art. 6.2 del Regolamento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri).

**13.2** A garanzia del pagamento dei lavori nei confronti dell'impresa esecutrice, equivalente alla garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria prestata nei confronti dell'Amministrazione Comunale, le ditte attrici, o loro eventuali aventi causa, presentano, all'atto della stipula della presente convenzione, la polizza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, rilasciata da primaria compagnia nazionale e contenente la previsione di garanzia a prima richiesta in favore dell'amministrazione comunale, l'espressa rinuncia all'obbligo di preventiva escussione dell'assicurato, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 cod. civ., di importo pari al valore complessivo lordo delle opere di cui al PTE approvato. La suddetta polizza verrà svincolata ad avvenuto positivo collaudo delle opere, previa presentazione, da parte dell'impresa esecutrice dei lavori, di una liberatoria con la quale attesti l'avvenuto pagamento di tutti gli stati di avanzamento lavori, compreso lo stato finale.

La suddetta polizza dovrà essere integrata di un importo pari alla rivalutazione ISTAT dell'intero importo di polizza così come sopra calcolato per ogni anno successivo a quello di stipula. La stessa dovrà in ogni caso essere integrata qualora l'importo complessivo delle opere desumibile dal progetto esecutivo risulti superiore a quello del PTE di cui sopra.

**13.3** Il tutto comunque in conformità e nel rispetto del "Regolamento per l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri" da ultimo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 121 del 28.07.2014 e del Dlgs 36/2023.

#### ARTICOLO 14

##### PENALI

**14.1** Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere stabilite nella presente Convenzione il Comune avrà la facoltà di eseguire in via surrogatoria le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto ed avrà il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento a proprio favore dell'importo garantito nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste.

**14.2** Verificandosi deficienze, omissioni od abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali, qualora la ditta lottizzante regolarmente diffidata non ottemperi entro 15 gg. ai rilievi effettuati dall'Amministrazione Comunale, ovvero ometta di dar seguito a impegni precedentemente assunti, quest'ultima avrà la facoltà di ordinare e/o



di far eseguire d'ufficio, a spese della Società stessa, i lavori necessari per il compimento delle opere a perfetta regola d'arte.

14.2 Il fideiussore è obbligato a soddisfare l'obbligazione effettuando il pagamento al Comune per l'importo occorrente per l'esecuzione delle opere nel tempo in cui tale esecuzione dovesse avvenire.

14.3 Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere superiore alla somma garantita, Società, o suoi aventi causa, si impegna al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune stesso.

14.4 In caso di inadempienza nell'esecuzione dei lavori, il Comune interverrà con gli strumenti giuridici amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni.

In ogni caso la ditta proprietaria, o suoi aventi causa, dovrà reintegrare la cauzione medesima nel termine che sarà stabilito dal Comune, qualora l'Amministrazione abbia dovuto durante l'esecuzione del contratto, valersi in parte o in tutto di essa.

14.5 Per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche rispetto ai tempi previsti in convenzione sarà posta a carico della ditta proprietaria, o suoi eventuali aventi causa, una penale giornaliera pari allo 0,1% del valore delle sole opere (come stabilito dall'art. 6.3 del Regolamento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri), salvi i casi di forza maggiore riconosciuti dalla legge.

Per quanto attiene le opere di urbanizzazione secondaria, il calcolo delle relative penali è stabilito all'interno del relativo contratto d'appalto ai sensi del DLgs 36/2023.

#### ARTICOLO 15

##### ALTRE PRESTAZIONI A CARICO DELLA SOCIETA' ATTUATRICE

15.1 Oltre a quanto è stato specificato in questo stesso atto, sono a totale carico della Società, o suoi aventi causa:

- le spese di progettazione, verifica della progettazione, realizzazione, assistenza, sorveglianza, contabilizzazione, direzione, manutenzione fino a collaudo e le spese relative al collaudo anche in corso d'opera delle opere di urbanizzazione, inserite all'interno delle somme a disposizione dei singoli progetti di fattibilità tecnico economica e calcolate, in tale sede, ai sensi della vigente normativa in materia;
- gli oneri connessi all'espletamento delle pratiche relative alle richieste da inoltrare ad uffici, enti e società per accessi, attraversamenti, concessioni, allacci e quant'altro, il tutto connesso alle opere previste dalla presente convenzione;
- le spese per il frazionamento delle aree;
- gli oneri inerenti al collocamento, per tutta la durata del periodo necessario alla esecuzione di tutte le opere oggetto della presente convenzione, di tutta la segnaletica atta a garantire il pubblico



transito, a salvaguardia della pubblica incolumità, come prescritto dal Regolamento Edilizio comunale, in quanto le ditte attuatrici dell'intervento oggetto della presente convenzione, o eventuali aventi causa, saranno ritenuti responsabili, con le conseguenze di legge, per eventuali danni a persone e cose, intendendosi con ciò l'Amministrazione Comunale di Jesi sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo;

- lo spostamento di eventuali manufatti o strutture fuori terra presenti sulle aree comunali interessate dagli interventi, o interferenti con gli interventi previsti, su altra area, sempre di proprietà comunale, che sarà indicata dal Comune stesso.

15.2 Sono inoltre a totale carico della ditta proprietaria delle aree, o suoi eventuali aventi causa, oggetto della presente convenzione:

- ogni e qualsiasi altro onere relativo agli allacci per impianti telefonici, fognari e di adduzione agli allacci del gas metano e dell'energia elettrica;
- le spese per la stipula del presente atto pubblico, nonché quelle consequenziali e dipendenti.

#### ARTICOLO 16

##### TRASFERIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI

16.1 La Società, o suoi eventuali aventi causa, si obbliga, in caso di vendita dell'immobile o di porzione dello stesso comunque prima che gli obblighi assunti con la presente convenzione siano stati completamente assolti, a richiamare negli atti di vendita la presente convenzione ed a trasferire, ai suoi aventi causa, gli obblighi assunti con il presente atto.

#### ARTICOLO 17

##### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

17.1 Per quanto occorre, viene allegato al presente atto sotto la lettera "...", il certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili in oggetto, rilasciato dal Comune di Jesi (AN) in data \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_, in copia redatta su supporto cartaceo conforme all'originale contenuto su supporto informatico munito di firma digitale, certificata da me Notaio conforme all'originale, dichiarando altresì i Componenti, nella spiegata qualifica, che dalla indicata data di rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

#### ARTICOLO 18

##### ELEZIONE DEL DOMICILIO

18.1 Le parti eleggono domicilio nei rispettivi indirizzi in epigrafe indicati.

#### ARTICOLO 19



## DECORRENZA

19.1 Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna.

## ARTICOLO 20

### SPESE

20.1 La società "SA BUILDING S.R.L. CON SOCIO UNICO" autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero da ogni responsabilità al riguardo del Conservatore dei Registri immobiliari.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

20.2 I Componenti chiedono che il presente atto ed i conseguenti, compresi gli atti di eventuale costituzione di ipoteca, siano ammessi a fruire dei benefici fiscali o degli altri benefici di cui alla Legge 22 giugno 1942 n.666, alla Legge 22 ottobre 1971 n.865 art.75, alla legge 28 gennaio 1977 n.10 art. 20, alla legge 5 agosto 1978 n.457, al D.P.R. n.601 del 29 settembre 1973 art.32, 2° comma e ad ogni altro beneficio fiscale previsto dalla legge.

## ARTICOLO 21

### ULTERIORI ALLEGATI

21.1 Il Comune e il Soggetto Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli altri elaborati tecnici indicati nelle premesse, quali atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione dello schema di cui alla presente convenzione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

## ARTICOLO 22

### FORO COMPETENTE

22.1 Tutte le controversie che potrebbero sorgere tra il Comune di Jesi e la Società, o suoi aventi causa, inerenti all'espletamento dei servizi affidati ovvero all'applicazione della presente convenzione, sono attribuite alla giurisdizione del tribunale di Ancona.

## ARTICOLO 23

### PRIVACY

23.1 Le parti, ai sensi del D.lgs 30 giugno 2003 n. 196, consentono il trattamento dei loro dati personali indicati nel presente atto che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici esclusivamente per i fini connessi alle dipendenti formalità anche fiscali.

23.2 Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.



Richiesto io Notaio ho ricevuto e compilato il presente atto del quale ho dato lettura, ai Comparenti i quali, dopo che da me interpellati lo hanno dichiarato conforme alla volontà espressa, con me Notaio lo sottoscrivono alle ore \_\_\_\_\_

Scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio occupa facciate intere \_\_\_\_\_ e sin qui della \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ fogli.

SA BUILDING S.r.l. (socio unico)  
Via Circoresidenza C/Alte. 16/2167  
00158 Roma (RM) Tel. 330 5217658  
C.F. Piva 01740851006  
Pec: [sa@sa-building.it](mailto:sa@sa-building.it) Cod. Univ. MSUXCR1  
Capitale Sociale Euro 1.000.000 v