

### ALLEGATO 3

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI URBINO E \_\_\_\_\_ IN APPLICAZIONE DELL'ART.31, COMMI 45 E SEGUENTI, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N.448 PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREA COMPRESA NEL P.E.E.P. DI \_\_\_\_\_, GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE

L'anno duemila....., addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, presso la Civica Residenza di Urbino (PU) in Via F. Puccinotti n. 3.

Innanzi a me Dott. \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Urbino, sono personalmente comparsi:

1) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica di cui infra in Urbino (PU) in Via F. Puccinotti n. 3, Responsabile \_\_\_\_\_ e come tale legale rappresentante del Comune di Urbino, con sede in Urbino (PU) in Via F. Puccinotti n. 3, C.F. 82004510416, il quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune suddetto, da una parte;

2) Signor/i \_\_\_\_\_

Nato/i a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente/i in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ al civico \_\_\_\_\_, che interviene/engono al presente atto in qualità di proprietario/i (*indicare se in comunione con altro/i, soggetto/i*), degli immobili siti in Urbino, località \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, distinta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Urbino Foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_ in base ad atto di assegnazione/compravendita \_\_\_\_\_ con quota millesimale sulle parti condominiali pari a \_\_\_\_\_ millesimi, situato nel lotto n. \_\_\_\_\_, zona \_\_\_\_\_

#### PREMESSO

- che con convenzione a rogito notaio \_\_\_\_\_ di Urbino in data \_\_\_\_\_, Rep. \_\_\_\_\_, registrata a Urbino il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritta a Urbino il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ Reg. Part., stipulata ai sensi dell'art.35 della Legge 22 ottobre 1971 n.865, il Comune di Urbino ha concesso, a titolo oneroso, a \_\_\_\_\_, in diritto di superficie, per la durata di anni ....., l'area edificabile compresa nel P.E.E.P. di Urbino, località \_\_\_\_\_ per la realizzazione di un fabbricato composto di n° \_\_\_\_\_ alloggi con relative pertinenze;

- che tale area risultava distinta al Catasto Terreni del Comune di Urbino, al foglio \_\_\_\_\_, con le particelle \_\_\_\_\_;

- che su parte di detta area (attualmente distinta al Catasto Terreni del Comune di Urbino al foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_, della superficie di mq. \_\_\_\_\_, ) l'Impresa edificatrice/Cooperativa ha costruito un complesso immobiliare, di cui gli immobili di proprietà dei signori \_\_\_\_\_ fanno parte;

- che con atto autenticato dal Notaio \_\_\_\_\_ di Urbino in data \_\_\_\_\_, Rep. \_\_\_\_\_, registrato a Urbino il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritto a Urbino il ..... al n. ....

Reg. Part.) l'Impresa edificatrice/Cooperativa \_\_\_\_\_ ha venduto a \_\_\_\_\_, nato/i a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che ha/nno accettato (eventuale in comunione legale con \_\_\_\_\_), gli immobili realizzati sull'area sopra descritta e concessa in diritto di superficie dal Comune di Urbino (con la comproprietà dei beni comuni censibili);

- che gli immobili di proprietà dei signori \_\_\_\_\_ sono distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Urbino come segue .....

.....  
- che agli stessi compete la quota millesimale di diritti di comproprietà superficiaria sulle parti condominiali del fabbricato, complessivamente pari a \_\_\_\_\_/1000 (\_\_\_\_\_ millesimi), come appresso meglio precisato

- che con deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, l'Amministrazione Comunale ha approvato la cessione in proprietà della totalità delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie, fissando le modalità da seguire per la cessione, ed ha approvato lo schema di convenzione da stipulare con i soggetti interessati;

- che i signori \_\_\_\_\_, in qualità di proprietari, con nota protocollo n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, hanno comunicato l'accettazione della proposta del Comune, versando il 20% del corrispettivo previsto,

- che con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, è stata disposta la cessione in diritto di proprietà dell'area concessa in diritto di superficie relativamente alla quota spettante agli immobili siti in Urbino, località \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Urbino

.....  
al/isignor/i.....;

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

da ritenersi parte integrante del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### **ART.1) OGGETTO DELLA CESSIONE IN PROPRIETA'**

Il Comune di Urbino, come sopra rappresentato, al fine di trasformare il diritto dell' assegnatario degli immobili di cui sopra (alloggio e \_\_\_\_\_) dal regime superficiario a piena proprietà, cede e trasferisce al/ai signor/i \_\_\_\_\_ che accetta/no ed acquista/no in regime di \_\_\_\_\_, (REGIME PATRIMONIALE) la quota indivisa pari a \_\_\_\_\_/1000 (.....millesimi) della proprietà sul lotto di terreno interno al PEEP ..... distinto al Foglio .... con i mappali .....( già mappali ..... ) di complessivi mq. .... confinante con .....

Il/I sopraindicato/i signor/i precisa/no che le quote di comproprietà in ragione delle quali si è/sono reso/i acquirente/i, corrispondono esattamente alle quote millesimali indicate nel regolamento di condominio attualmente vigente, quote che risultano comunque evidenziate nella tabella che si allega al presente atto sotto la lettera .....

La quota residua di proprietà del lotto di terreno in oggetto, qui non trasferita, pari a \_\_\_\_\_/1000 (.... millesimi) rimane in ragione di \_\_\_\_\_/1000 di proprietà del comune di Urbino (e per i restanti ..../1000 è già stata fino ad ora trasferita a ..... per le quote agli stessi spettanti per legge).

Le parti danno atto che, a seguito della presente cessione, il diritto di superficie già concesso risulta estinto per confusione tra titolari della relativa quota di proprietà con questo atto acquistata, e titolari della quota corrispondente del diritto di superficie.

Il Comune alienante dichiara di essere legittimo proprietario della quota di area oggetto di cessione, che si trasferisce nell'attuale stato di diritto e di fatto, con accessioni, pertinenze e pesi, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

#### **ART.2) EFFETTI DELLA CESSIONE DELLA PROPRIETA'**

Per effetto di detta cessione gli acquirenti diventano pieni ed esclusivi proprietari rispettivamente del seguente immobile:

(Specificare:nome cognome, quote di proprietà, regime patrimoniale, descrizione e consistenza , dati di individuazione catastale)

#### **ART. 3 CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE**

Il corrispettivo per la cessione in proprietà dell' area di cui sopra, stabilito ai sensi dell'articolo 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998 n.448 nella somma di complessivi Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), è già stato interamente versato al Comune di Urbino, che, come rappresentato, rilascia quietanza.

#### **Oppure**

Il corrispettivo per la cessione dell' area di cui sopra, stabilito ai sensi dell'articolo 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998 n.448 nella somma di complessivi Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), viene corrisposto come segue:

- una quota pari al 20% del totale, pari a € ..... è già stata versata al Comune di Urbino, come da quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- la quota residua, pari a € ..... viene divisa in tre rate di pari importo di cui la prima è stata versata come risulta da quietanza n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_; le altre due rate, maggiorate degli interessi legali pari a \_\_\_\_ %, saranno corrisposte alle seguenti date..... (sei mesi e 12 mesi dalla stipula)

Le parti danno atto che la vendita avviene con patto di riserva, ai sensi dell'art.1523 del codice civile, fino all'intero versamento di quanto dovuto al Comune.

#### **ART.4) GARANZIA (solo in caso di pagamento dilazionato)**

Il/i signor/i\_\_\_\_\_ a garanzia del versamento delle successive rate ha/nno presentato fideiussione bancaria/assicurativa rilasciata dall'Istituto Bancario/Agenzia assicurativa \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ di € \_\_\_\_\_(in lettere) a favore del Comune di Urbino, che nella persona del Dirigente del Settore Urbanistica dichiara di accettare. La suddetta fideiussione prevede le seguenti clausole:

- il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza facoltà di opporre eccezioni, comprese quelle indicate dagli artt. 1944 e 1945 del Codice Civile, nonché l'espresso esonero del Comune dagli obblighi ed oneri di cui all'art.1957 del Codice medesimo;
- 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;

- il Comune di Urbino provvederà a svincolare la suddetta fidejussione 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.

Del pari il Comune potrà procedere allo svincolo parziale della fideiussione sulla base dei versamenti che verranno effettuati, fermo restando la responsabilità degli obblighi assunti fino a che non venga corrisposta l'intera somma dovuta al Comune di Urbino.

Il/I sig/signori. \_\_\_\_\_ si obbliga/no, nel caso di cessione dell'alloggio, a trasferire sull'acquirente tutti gli obblighi della presente convenzione e ad inserire nell'atto di vendita le clausole di cui all'art. 3, relative alla dilazione di pagamento.

Il Comune di Urbino potrà escutere la fideiussione in caso di ritardo superiore a 30 giorni dalla scadenza della data di versamento di ogni rata.

## **ART.5) DURATA DELLA CONVENZIONE E SOSTITUZIONE OBBLIGAZIONI CONVENZIONALI**

### **IPOTESI A) Qualora siano trascorsi trenta anni dalla stipula dell'atto di cessione in diritto di superficie dei terreni oggetto della presente convenzione**

Le parti danno atto che in base al combinato disposto dell'art.35 della Legge 865/71, degli artt.7 e 8 della Legge 10/77 e dell'art.31, comma 45 della Legge 448/98 i vincoli convenzionali propri delle aree interne ai piani di cui alla L.167/62 e s.m.i. hanno durata trentennale e decadono dopo tale periodo. Conseguentemente tutti i vincoli di cui agli artt. \_\_\_\_\_ dell'atto rogito \_\_\_\_\_ notaio \_\_\_\_\_, con cui fu ceduto il diritto di superficie sui terreni oggetto della presente convenzione devono ritenersi ormai decaduti e pertanto, dalla data di stipula del presente atto gli immobili di proprietà del/dei signor/signori \_\_\_\_\_ acquistano lo stato giuridico proprio dei beni della loro natura senza vincoli speciali e sono sottoposti unicamente agli strumenti e norme urbanistiche ora in vigore, non essendovi più alcun limite alla facoltà di disposizione e godimento degli stessi, né alcun obbligo nei confronti del Comune.

### **IPOTESI B) Qualora non siano ancora trascorsi trenta anni dalla stipula dell'atto di cessione in diritto di superficie dei terreni oggetto della presente convenzione**

Le parti danno atto che in base al combinato disposto dell'art.35 della legge 865/71, degli artt.7 e 8 della Legge 10/77 e dell'art.31, comma 45 della Legge 448/98 i vincoli convenzionali propri delle aree interne ai piani di cui alla L.167/62 e s.m.i. hanno durata trentennale e decadono dopo tale periodo. Conseguentemente tutti i vincoli di cui agli artt. \_\_\_\_\_ dell'atto rogito \_\_\_\_\_ notaio \_\_\_\_\_, con cui fu ceduto il diritto di superficie sui terreni oggetto della presente convenzione vengono concordemente accettati come ancora in vigore fino al \_\_\_\_\_, data di validità della presente convenzione, e vincolano l'acquirente ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per l'intero periodo di durata.

Le parti danno atto che i rimanenti articoli della suddetta convenzione vengono sostituiti da quanto previsto nella presente convenzione.

Successivamente a tale data gli immobili di proprietà del/dei signor/i \_\_\_\_\_ acquisteranno

lo stato giuridico proprio dei beni della loro natura senza vincoli speciali e saranno sottoposti unicamente agli strumenti e norme urbanistiche allora in vigore, non essendovi più alcun limite alla facoltà di disposizione e godimento degli stessi, né alcun obbligo nei confronti del Comune.

Il Comune di Urbino, come sopra rappresentato, e il/i signor/i \_\_\_\_\_, si danno reciprocamente atto che gli immobili realizzati sull'area come sopra ceduta in proprietà non sono gravati dai limiti per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento di cui ai commi abrogati dal quindicesimo al diciannovesimo dell'art.35 della Legge 22 dicembre 1971, n.865.

In caso di edilizia agevolata, resta inteso che a seguito di questo atto permangono gli eventuali vincoli relativi all'alienabilità dell'alloggio che ha usufruito di mutuo agevolato, dettati dalla normativa vigente in materia.

*(Eventuale solo se tale facoltà è prevista nell'atto di concessione del diritto di superficie)*

*Il Comune di Urbino rinuncia al diritto di prelazione sull'immobile, previsto dall'articolo \_\_\_\_\_ della Convenzione a rogito notaio \_\_\_\_\_ di Urbino, sopra menzionata, che ha stabilito la concessione del diritto di superficie per la costruzione dello stesso.*

Il Comune di Urbino e il/i signor/i \_\_\_\_\_ dichiara/no inoltre di voler sostituire, salvo quanto appresso specificato, per quanto di ragione, le obbligazioni di cui agli artt. \_\_\_\_\_ Convenzione originaria a rogito notaio \_\_\_\_\_ di Urbino in data \_\_\_\_\_, Rep. \_\_\_\_\_, con quelle di cui alla presente convenzione redatta relativamente e limitatamente alla unità immobiliare di proprietà dei medesimi acquirenti e descritta all'art.1, con esonero per il Direttore dell'Ufficio del Territorio di Urbino da ogni ingerenza o responsabilità al riguardo, dichiarando che i reciproci rapporti, per il periodo di validità della presente convenzione, sono disciplinati dalle seguenti disposizioni.

#### **ART.6) DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI**

Ai sensi del Regolamento Regionale 4 ottobre 2004 n.6 e del disposto della deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il prezzo massimo complessivo di vendita relativo agli immobili di proprietà del/dei signor/i \_\_\_\_\_ viene determinato in Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) alla data odierna, in base alle modalità che seguono e secondo lo schema di calcolo allegato alla presente convenzione sotto la lettera \_\_\_\_\_.

Il prezzo massimo complessivo di cessione è costituito dalle seguenti voci:

a) costo dell'area edificatoria come definito con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ limitatamente alla sola quota del costo di acquisizione del lotto su cui è stato costruito l'alloggio, pari a € \_\_\_\_\_

b) costo di costruzione degli alloggi come di seguito determinato:

1) Prodotto tra il valore della superficie complessiva e il costo unitario massimo di realizzazione tecnica di cui al provvedimento regionale che determina i limiti massimi di costo per l'edilizia agevolata (attualmente D.G.R. 1499/2006) incrementato del 15%;

2) Incremento del costo di cui al precedente punto 1) del 15% (X) in relazione alle particolari condizioni del mercato edilizio locale e dell'ubicazione dell'area di intervento

c) costo delle opere di urbanizzazione come risultante dall'art.16 del D.P.R. 380/2001, pari a € \_\_\_\_\_;

d) spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, collaudi, verifiche, prospezioni

geognostiche, oneri fideiussori, spese commerciali, spese di allaccio ai pubblici servizi, agibilità, il regolamento condominiale e la divisione millesimale, l'acatastamento e quant'altro necessario per l'agibilità e l'eventuale trasferibilità delle unità immobiliari) determinate nella misura pari al 14% del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

e) oneri finanziari, determinati nella misura pari al tasso di deposito Banca Centrale Europea (BCE) vigente alla data della convenzione applicato in percentuale al costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

f) applicazione di un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello della data di agibilità dell'immobile pari a 1 per cento per i successivi 15 anni ed di 0,5 per cento fino alla scadenza della convenzione

Per il calcolo della superficie complessiva (Sc) dovrà farsi riferimento a quanto previsto ai punti 9 e 10 dell'Allegato A alla D.G.R.1499 del 28.12.2006.

*(X) Nota da eliminare in sede di stipula*

*Con riferimento alla ripartizione del territorio comunale in Microzone approvata con delibera C.C.88/2000, al fine di tener conto del mercato edilizio locale e dell'ubicazione degli interventi, l'incremento massimo del 15% viene applicato come segue:*

*15 % nei terreni che ricadono nelle microzone catastali 1 e 2*

*7,5 % nei terreni che ricadono nelle microzone catastali 3,4 e 5*

*0 nelle restanti microzone*

#### **ART. 7- PREZZO INIZIALE DI CESSIONE DELL'IMMOBILE**

Il prezzo massimo complessivo di cessione dell'alloggio e del \_\_\_\_\_ di proprietà del/i signor/i \_\_\_\_\_, determinato ai sensi del precedente articolo 6) in Euro \_\_\_\_\_/mq al netto dell'I.V.A. e di ogni altro onere fiscale, è riferito alla superficie complessiva dell'alloggio stesso (Sc) di mq \_\_\_\_\_ ed è pertanto pari a euro \_\_\_\_\_.

Tale prezzo può essere incrementato del valore documentato, conseguente ad eventuali interventi di cui all'art.3 lettere b,c,d, del D.P.R. n.380/2001, avendo riguardo allo stato di efficienza e conservazione delle opere realizzate.

#### **ART.8) REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELL'IMMOBILE**

Il prezzo di cessione, così come sopra determinato viene aggiornato ad ogni cessione successiva, applicando al prezzo di prima cessione la variazione dell'indice ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale e proseguendo con l'applicazione del coefficiente di degrado di cui al punto f) fino alla scadenza della presente convenzione.

#### **ART.9) CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE PERIODICA DEI CANONI DI LOCAZIONE**

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato nei modi e termini previsti dalla legge n.431/98 e non potrà avere durata inferiore a quattro anni rinnovabili.

In caso di perdita dei requisiti la locazione non potrà essere rinnovata.

Il canone annuo di locazione dell'alloggio e relative pertinenze dovrà essere fissato in misura non superiore a quello concertato, stabilito dall'art. 2, comma 3, della legge n.431/98 e successivo decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 30/12/2002 e successive modifiche e

integrazioni, in base all'accordo sulle locazioni per il Comune di Urbino in vigore al momento della cessione dell'alloggio.

Il canone determinato ai sensi dei precedenti commi non è comprensivo delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario.

Il contratto di locazione dovrà riportare le clausole che vietano al conduttore di sublocare, anche parzialmente, l'alloggio ottenuto in locazione, con assunzione a carico del locatario ed in solido al sub-locatario di una penale convenzionale, in caso di sub-locazione, pari all'intero contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

Inoltre il locatario dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la convenzione stipulata con il Comune, impegnandosi a non usare e disporre dell'alloggio e relative pertinenze in contrasto con le prescrizioni della stessa convenzione e delle leggi regolanti l'edilizia residenziale convenzionata.

Le clausole suddette dovranno essere specificatamente inserite e confermate per iscritto, ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile.

Copia autentica del contratto di locazione sarà inviata dal locatore al Comune di Urbino, per lettera raccomandata, entro 6 (sei) mesi dalla stipula. In caso di inadempienza verrà applicata nei confronti del locatore, una sanzione pecuniaria pari ad una mensilità del canone riferita alla data del contratto.

#### **ART.10) TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI CONVENZIONATI**

A seguito del trasferimento dell'unità immobiliare oggetto della presente convenzione, gli aventi causa subentrano nel rapporto relativamente a tutti i diritti, oneri e obblighi da essa nascenti.

In caso di vendita dell'immobile costruito sull'area oggetto del presente atto, il/i signor/i \_\_\_\_\_, si impegna/no a rendere note all'eventuale acquirente, sin dagli impegni preliminari, le condizioni previste nella presente convenzione.

Negli atti di trasferimento dell'immobile devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'immobile medesimo in contrasto con le prescrizioni in essa contenute.

Copia autentica dell'atto di vendita sarà inviata al Comune di Urbino, per lettera raccomandata entro 6 (sei) mesi da ogni trasferimento. In caso di inadempienza verrà applicata nei confronti dei venditori, una sanzione pecuniaria pari all'1% (uno per cento) del prezzo della unità immobiliare ceduta, al momento dell'alienazione.

#### **ART. 11) DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione, efficace dalla data odierna, ha validità, ai sensi dell'art.31, comma 46 della Legge n.448/98, per 30 (trenta) anni decorrenti dalla data di stipula dell'originaria convenzione rogito \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che ha costituito il diritto di superficie e precisamente fino al \_\_\_\_\_ e vincola l'acquirente ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per l'intero periodo di durata.

Scaduto tale termine non vi sarà più alcun limite alla facoltà di disposizione e godimento dell'alloggio e del garage, né alcun obbligo nei confronti del Comune.

#### **ART. 12) SANZIONI A CARICO DEI SOGGETTI INADEMPIENTI**

Ai sensi dell'art.18, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, ogni pattuizione stipulata in

violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.  
La nullità può essere fatta valere dal Comune di Urbino o da chiunque ne abbia interesse.

#### **ART. 13) LITI E CONTROVERSIE.**

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, entrambe le parti ricorreranno all'arbitrato ai sensi dell' art.806 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

I tre arbitri saranno nominati uno dal Comune, uno dalla controparte, il terzo d'accordo fra le parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Urbino.

#### **ART. 14) REGIMI PATRIMONIALI**

La parte acquirente dichiara di essere coniugata in separazione/comunione di beni.

#### **ART. 15) DICHIARAZIONE URBANISTICA**

Il Comune di Urbino consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato da detto Comune in data \_\_\_\_\_ riguardante l'area oggetto del presente atto, e precisa che alla data di rilascio di detto certificato, sino ad oggi, non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici. Tale certificato si allega al presente atto sotto la lettera "\_\_\_".

#### **ART. 16) VARIE E FISCALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso l'Ufficio Territorio, sono a carico del/i signor/i \_\_\_\_\_, il/i quale/i chiedono l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge per la fattispecie in oggetto, ed in particolare dall'art.3, comma 81, della Legge 549/1995, introdotto dalla legge 662/1996.

E' fatta rinuncia all'ipoteca legale da parte del Comune di Urbino esonerando il Direttore dell'Ufficio Territorio da ogni ingerenza o responsabilità al riguardo, anche in ordine al reimpiego del ricavato della presente cessione.