

**CONVENZIONE TIPO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU  
AREA COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PERTINEN-  
ZIALE AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 4, DELLA LEGGE 24 MARZO 1989 N.  
122**

tra il Comune di Cervia e il Sig. .... nella qualità di legale rappresentante della  
società ..... di seguito denominato concessionario

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in  
\_\_\_\_\_, davanti a me Dottor \_\_\_\_\_, Notaio iscritto nel Ruolo  
del Distretto Notarile di \_\_\_\_\_, con residenza in \_\_\_\_\_ sono  
comparsi:

– il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ in rappresentanza del Comune di Cervia,  
nella sua qualità di Dirigente Settore Programmazione e Gestione del Territorio, tale  
nominato con decreto del Sindaco in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_, al presente  
atto autorizzato in virtù dell'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, nonché  
dell'art. 53 dello Statuto Comunale, il quale sottoscrive il presente atto in  
esecuzione della delibera \_\_\_\_\_;

– il sig. \_\_\_\_\_ nato/i a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente/i  
a \_\_\_\_\_ C.F./P.I. \_\_\_\_\_, in qualità di legale rappresentante della  
società \_\_\_\_\_, nel presente atto in seguito denominato  
concessionario,

detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma sono certo  
rinunciano innanzitutto d'accordo tra loro e col mio consenso alla assistenza dei  
testimoni

	Premesso che:	
	- Con deliberazione n. ____ del _____ il Consiglio Comunale ha approvato lo	
	schema di convenzione tipo per la realizzazione di parcheggi da destinare a	
	pertinenza di immobili privati, ai sensi dell'art. 9, comma 4, della legge 24 marzo	
	1989 n. 122;	
	- Con deliberazione n. ____ del _____ la Giunta Comunale, a seguito di apposito	
	bando pubblico, ha individuato il concessionario nonché approvato il progetto	
	preliminare o studio di fattibilità del parcheggio e lo schema della presente	
	convenzione conforme alla convenzione tipo;	
	- Con il presente atto il Comune di Cervia e ..... intendono regolare i	
	propri rapporti derivanti dalla concessione stessa;	
	Tutto ciò premesso,	
	tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:	
	<i>Articolo 1</i>	
	<i>Premesse</i>	
	Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente	
	convenzione.	
	<i>Articolo 2</i>	
	<i>Oggetto della Convenzione</i>	
	1. La presente convenzione ha per oggetto la costituzione del diritto di superficie in	
	favore del concessionario, che accetta, sull'area di proprietà comunale di	
	Via/Piazza....., come individuata sulla planimetria che, allegata al presente atto	
	sotto la lettera....., ne costituisce parte integrante e sostanziale. Detta area è	
	individuata catastalmente come segue: foglio n. .... partecella n. .... La	
	cessione del diritto di superficie avviene al fine della costruzione di un	
	2	

	parcheggio pertinenziale di cui al progetto preliminare o studio di fattibilità	
	approvato e della sua utilizzazione per la durata prevista dal successivo articolo	
	3 da parte di proprietari/gestori/concessionari di immobili privati destinati ai seguenti	
	usi previsti dall'art. 8.3 delle norme di PUG, a pertinenza dei quali i singoli posti auto	
	sono destinati:	
	<b>b1</b> alberghi, centri termali e benessere, residenze turistico-alberghiere, motel	
	<b>b2</b> spazi congressuali ed espositivi	
	<b>b3</b> campeggi e villaggi turistici	
	<b>b7</b> strutture per la balneazione	
	<b>b9</b> “Cond-hotel”	
	<b>d3</b> funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche,	
	ricreative, sportive, fieristiche, sanitarie pubbliche e private:	
	1 con affluenza fino a 100 persone,	
	2 con affluenza superiore alle 100 persone,	
	<b>e5</b> pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.).	
	3. Per consentirne l'utilizzazione, il concessionario, realizzato il parcheggio,	
	provvederà al trasferimento del diritto di superficie sui singoli posti e dei relativi	
	e proporzionali diritti sulle parti comuni ai soggetti	
	proprietari/gestori/concessionari degli immobili di cui al precedente comma 2,	
	secondo le modalità previste dall'art. 18.	
	Ad ogni unità immobiliare destinata agli usi di cui al precedente comma 2, saranno	
	attribuiti un numero di posti auto pertinenziali nella misura necessaria a garantire	
	l'agibilità dell'immobile sia che abbia aderito ai principi della Delibera di Consiglio	
	Comunale n. 59 del 12/11/2015 sia che i medesimi risultino necessari ad una	
	trasformazione urbanistico-edilizia, ivi compresa la regolarizzazione.	
	3	

4.	Ferma restando la destinazione a posti auto pertinenziali, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, è ammessa la possibilità di assegnare gli eventuali posti auto in esubero a soggetti dotati dei requisiti di cui al comma 2 nonché a proprietari/gestori/concessionari di immobili privati destinati funzione <b>a1</b> limitatamente a bed & breakfast e <b>a2</b> , per un periodo di 1 anno, a canone calmierato. In tal caso, non è richiesta la costituzione di specifico vincolo pertinenziale ad un'unità immobiliare e l'assegnazione può essere rinnovata di anno in anno, fino al momento in cui emerga l'esigenza di ulteriori posti auto pertinenziali necessari a garantire l'agibilità di immobili a seguito di un intervento di qualificazione o ammodernamento. In quest'ultima evenienza, non si procederà al rinnovo delle assegnazioni annuali in scadenza, procedendo in ordine temporale, per il numero di posti auto resosi necessario.	
5.	E' vietata la cessione della presente concessione all'infuori dei casi previsti dalla convenzione stessa.	
	<i>Articolo 3</i>	
	<i>Durata del diritto di superficie</i>	
1.	Il diritto di superficie di cui sopra viene concesso per la durata di 90 (novanta) anni, decorrenti dalla sottoscrizione del presente atto.	
2.	La costruzione, gli impianti fissi e i servizi accessori del parcheggio accedono alla proprietà del concessionario dall'atto della loro esecuzione e installazione e vi permangono fino alla data di scadenza del diritto di superficie. Pertanto per tutta la durata della concessione il concessionario e i suoi aventi causa assumono contrattualmente a proprio esclusivo carico gli obblighi e le responsabilità sancite dalla legge a carico del proprietario impegnandosi comunque a sollevare il Comune da ogni evenienza di danno.	
	4	

	3. Ogni responsabilità diretta o indiretta nei confronti dei terzi derivante a	
	qualsiasi titolo dalla concessione di cui al presente atto, è a carico del	
	concessionario rimanendo il Comune di Cervia del tutto estraneo all'attività ed ai	
	rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualsiasi titolo dal concessionario con	
	i terzi. Il concessionario è tenuto pertanto a manlevare il Comune di Cervia da ogni	
	responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi, nonché da	
	ogni pretesa od azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo	
	da quanto forma oggetto della presente convenzione.	
	4. Alla data di scadenza del diritto di superficie il Comune di Cervia diverrà <i>de jure</i>	
	proprietario di tutti gli impianti e le opere, fissi e mobili, realizzati in forza del	
	presente atto, nonché di tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze	
	e di quant'altro costruito ed installato dal concessionario e dai suoi aventi causa	
	sia sul soprassuolo, sia nel sottosuolo dell'area oggetto della presente	
	convenzione senza diritto per la controparte ad alcun corrispettivo.	
	<i>Articolo 4</i>	
	<i>Caratteristiche dell'intervento e progetto del parcheggio</i>	
	1. Le opere che dovranno essere costruite nell'ambito dell'area oggetto della	
	presente concessione sono finalizzate alla realizzazione di un'area a parcheggio	
	di n.....posti auto e dovranno essere destinate esclusivamente agli usi previsti	
	nel progetto preliminare o studio di fattibilità allegato alla deliberazione della	
	Giunta Comunale di cui in premessa. Gli elaborati di detto progetto, in quanto	
	parte integrante e sostanziale della citata deliberazione della Giunta Comunale,	
	allegata al presente atto sotto la lettera ....., hanno acquistato natura di atti	
	pubblici e quindi ne viene omessa l'allegazione al presente atto, dichiarando il	
	concessionario di conoscerli in ogni loro aspetto e di impegnarsi alla realizzazione	
	5	

	del manufatto in conformità ad essi.	
	2. Eventuali modifiche al progetto approvato, compresa la consistenza del numero dei posti auto, potranno essere introdotte, in sede di progetto definitivo ed esecutivo, solo per dimostrate esigenze progettuali o su espressa richiesta dell'Amministrazione Comunale e dovranno essere preventivamente sottoposte all'approvazione dell'Amministrazione Comunale stessa.	
	3. Nessuna modifica potrà comportare il superamento del perimetro dell'area data in concessione.	
	4. Eventuali modifiche e/o integrazioni dei progetti entro i limiti di cui ai commi precedenti, che si dovessero rendere necessarie per l'osservanza di disposizioni normative o degli uffici comunali o comunque per comprovate esigenze di pubblico interesse, dovranno essere introdotte dal concessionario senza che questi abbia nulla a pretendere.	
	5. Il concessionario assume la piena responsabilità circa la completezza e la veridicità delle risultanze degli studi e degli accertamenti comunque effettuati in sede sia progettuale che di cantiere, con particolare riguardo a quelli geognostici e geotecnici, ed alle condizioni di stabilità dei manufatti da realizzare o vicini o, comunque, interessati dagli interventi.	
	<i>Articolo 5</i>	
	<i>Caratteristiche funzionali minime degli elementi costitutivi dei parcheggi</i>	
	1. L'attuazione dei parcheggi pertinenziali dovrà tenere conto di dotazioni minime funzionali all'uso dell'opera. Nello specifico le attrezzature delle aree destinate a parcheggio dovranno comprendere la realizzazione di:	
	a) recinzione perimetrale con altezza massima ml. 2,20;	
	b) stazione di vigilanza dell'ingresso/uscita alle aree o accessibilità automatizzata do-	
	6	

	tata di dispositivi elettronici di controllo;	
	c) impianto di videosorveglianza;	
	d) impianto di illuminazione;	
	e) rete di smaltimento delle acque meteoriche;	
	f) fondazione stradale costituita da misto stabilizzato di adeguata granulometria nello	
	spessore minimo compattato di cm. 40;	
	g) pavimentazione superficiale in calcestre o altro materiale atto a garantire la massi-	
	ma permeabilità dei suoli;	
	h) opere di mitigazione a verde: piantumazioni, arbusti, siepi, prato, ecc.;	
	i) frangisole o pensiline in legno (opzionale).	
	<i>Articolo 6</i>	
	<i>Progettazione definitiva ed esecutiva</i>	
	1. La progettazione definitiva costituita dagli elaborati indicati nella specifica	
	comunicazione dell'Amministrazione Comunale, sarà curata dal Concessionario,	
	conformemente alle prescrizioni contenute nel progetto preliminare o studio di	
	fattibilità approvato e dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale per	
	l'approvazione entro quarantacinque giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione	
	della presente convenzione. Il progetto definitivo è soggetto a verifica effettuata	
	con modalità analoghe a quelle previste per i lavori pubblici a cura del	
	concessionario e con oneri a carico dello stesso. Il progetto definitivo è approvato	
	con delibera di Giunta Comunale.	
	2. La progettazione esecutiva costituita dagli elaborati indicati nella specifica	
	comunicazione dell'Amministrazione Comunale, sarà curata dal Concessionario,	
	conformemente alle prescrizioni contenute nel progetto definitivo approvato e	
	dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale per l'approvazione	
	7	

	entro trenta giorni decorrenti dalla data di approvazione del progetto definitivo.	
	3. Il concessionario, in sede di progettazione esecutiva, è tenuto ad osservare tutte	
	le disposizioni di legge e di regolamenti che disciplinano la costruzione di opere	
	pubbliche, compresi quelli intervenuti successivamente all'approvazione del	
	progetto definitivo.	
	4. Il progetto esecutivo è soggetto a verifica, rapporto conclusivo e validazione,	
	effettuati con modalità analoghe a quelle previste per i lavori pubblici a cura del	
	concessionario e con oneri a carico dello stesso. Il progetto esecutivo è approvato	
	con delibera di Giunta Comunale.	
	<i>Articolo 7</i>	
	<i>Permesso di costruire</i>	
	L'approvazione delle Opere Pubbliche dei comuni da parte della Giunta Comunale,	
	assistite dalla validazione, sostituiscono il titolo abilitativo di cui al D.P.R. 380/01.	
	<i>Articolo 8</i>	
	<i>Consegna dell'area</i>	
	1. Entro 30 giorni dalla data di approvazione del progetto esecutivo il	
	concessionario deve procedere alla pubblicazione del bando per l'aggiudicazione	
	dei lavori. Le procedure per l'aggiudicazione dei lavori devono rispettare i tempi	
	previsti dalla normativa sui lavori pubblici. L'Amministrazione Comunale provvederà	
	alla consegna dell'area entro 30 giorni dalla stipula del contratto di appalto dei lavori	
	da parte del concessionario.	
	2. La consegna dell'area sarà oggetto di apposito verbale redatto in	
	contraddittorio tra i rappresentanti del Comune e del Concessionario.	
	<i>Articolo 9</i>	
	<i>Esecuzione delle opere, programma dei lavori e penali</i>	
	8	



	1. Ottenute tutte le necessarie autorizzazioni il Concessionario dovrà iniziare i	
	lavori entro 30 giorni dalla consegna dell'area, dandone comunicazione agli uffici	
	comunali competenti in materia di parcheggi e di edilizia privata, fatta salva la	
	facoltà dell'Amministrazione Comunale di disporre diversamente per sopraggiunti	
	motivi di pubblica utilità.	
	L'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata da operatori economici in possesso	
	dei requisiti per importi e categorie corrispondenti ai lavori da realizzare, così come	
	previsto dalla vigente normativa dei lavori pubblici.	
	2. Tutti i lavori relativi ai sottoservizi sono a totale carico del Concessionario e	
	potranno essere effettuati solo dopo le necessarie intese con gli Enti gestori.	
	3. I lavori dovranno essere eseguiti ed ultimati entro i termini, comunque non	
	superiori a tre anni dalla consegna dell'area, fissati nel programma dei lavori che	
	costituisce parte integrante del progetto approvato.	
	4. L'Amministrazione Comunale concederà le dovute proroghe al	
	Concessionario ai termini sopra indicati, per cause inoppugnabili di forza	
	maggiore o non imputabili al Concessionario. In tutti gli altri casi è comunque	
	nella facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere, a suo insindacabile	
	giudizio, eventuali proroghe ai termini sopra indicati. La richiesta di proroga,	
	debitamente motivata, dovrà essere avanzata per iscritto dal Concessionario	
	all'Amministrazione Comunale almeno venti giorni prima della scadenza del relativo	
	termine.	
	5. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità al	
	progetto approvato. Eventuali varianti potranno essere apportate dal	
	concessionario solo previa approvazione del concedente con le modalità e nei	
	limiti precedentemente evidenziati.	
	9	

	6. In caso di ritardo per la consegna del progetto definitivo o esecutivo, la presa in	
	possesso dell'area interessata al parcheggio o l'inizio dei lavori, il tutto se	
	imputabile a colpe od omissioni del Concessionario, il Comune applicherà una	
	penale giornaliera pari allo 0,02% del costo di costruzione delle opere come	
	desumibile dal computo metrico estimativo del progetto approvato, per ogni giorno	
	di ritardo rispetto ai termini sopra previsti, a valere sulla garanzia di cui all'art. 17,	
	comma 1.	
	7. Trascorsi 30 giorni consecutivi di ritardo dalla data di cui al comma	
	precedente l'Amministrazione Comunale procederà ad inviare formale diffida al	
	concessionario di adempiere entro il termine massimo dei trenta giorni	
	successivi alla ricezione della diffida stessa. Trascorsi inutilmente tali ulteriori 30	
	giorni consecutivi, l'Amministrazione Comunale è nella piena facoltà di procedere	
	alla revoca della concessione del diritto di superficie avvalendosi della clausola	
	risolutiva di cui all'art. 22, acquisendo il pieno ed incondizionato diritto ad	
	incamerare a titolo di penale la quota versata del corrispettivo di cui all'art 21,	
	nonché la proprietà del progetto autorizzato, senza che ciò costituisca per il	
	concessionario titolo per avere alcunché a pretendere.	
	8. L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta	
	dal Direttore dei lavori nelle forme di rito da trasmettere ai competenti Uffici	
	dell'Amministrazione Comunale.	
	9. Entro 20 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il concessionario dovrà	
	provvedere ad espletare a proprio esclusivo onere e spesa tutto quanto necessario	
	ai fini del collaudo e della messa in esercizio sia degli impianti sia delle opere	
	realizzate.	
	10. Per ogni giorno consecutivo di ritardo rispetto ai termini previsti per la fine	

	dei lavori e/o del collaudo e fino al sessantesimo giorno, l'Amministrazione	
	Comunale applicherà una penale giornaliera pari allo 0,02% del costo di	
	costruzione delle opere come desumibile dal computo metrico estimativo, a	
	valere sulla garanzia di cui all'art. 17, comma 1. Nel caso in cui il ritardo si	
	protragga per oltre sessanta giorni l'Amministrazione Comunale, previa diffida ad	
	adempiere entro un termine non superiore a trenta giorni, è nella piena facoltà	
	di avvalersi della clausola risolutiva di cui all'art. 22, acquisendo a titolo di	
	penale il pieno ed incondizionato diritto ad incamerare l'intera cauzione di cui	
	all'art. 17, comma 3, la quota versata del corrispettivo di cui all'art. 21 e la	
	proprietà del progetto approvato senza che ciò costituisca per il concessionario	
	titolo per avere alcunché a pretendere.	
	11. Nel caso di cui al comma precedente qualora l'Amministrazione Comunale si	
	avvalga del diritto di revoca della concessione del diritto di superficie, il	
	concessionario è obbligato a sgomberare il cantiere nel termine che verrà fissato	
	dall'Amministrazione stessa, previa redazione in contraddittorio di verbale di	
	constatazione delle opere realizzate.	
	12. Resta comunque ferma la facoltà per l'Amministrazione Comunale di avanzare	
	ulteriori rivalse per eventuali diversi danni in ordine al mancato rispetto dei termini	
	previsti.	
	<i>Articolo 10</i>	
	<i>Impresa esecutrice e direttore dei lavori</i>	
	1. L'aggiudicazione dei lavori di realizzazione del parcheggio deve avvenire	
	secondo procedure ad evidenza pubblica nel rispetto della vigente normativa dei	
	lavori pubblici. L'eventuale subappalto dei lavori deve avvenire nel rispetto della	
	vigente normativa dei lavori pubblici. L'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata	
	11	

	da ditte qualificate secondo la normativa in vigore.	
	2. Il concessionario si impegna a comunicare all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori il nome e la ragione sociale della ditta esecutrice e ad allegare documentazione probante il possesso dei requisiti previsti.	
	3. Il concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti del concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il concessionario e i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del concedente.	
	4. I lavori oggetto della presente convenzione dovranno essere eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici, muniti delle necessarie qualifiche professionali, nominati a cura e spese dal concessionario e comunicati all'Amministrazione Comunale.	
	<i>Articolo 11</i>	
	<i>Traffico veicolare e pedonale</i>	
	1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di adottare le misure più idonee per disciplinare il traffico veicolare e pedonale sia in fase di costruzione che in fase di esercizio del parcheggio. A tale scopo, i lavori di scavo e di costruzione delle opere dovranno essere programmati e realizzati con modalità tali da garantire il più possibile la fluidità del traffico concordando preventivamente con l'Amministrazione Comunale.	
	2. Durante il corso dei lavori il concessionario dovrà garantire il perfetto funzionamento dei sottoservizi, il sicuro accesso a fabbricati e vie limitrofi e ai mezzi di soccorso.	
	3. Le spese relative agli eventuali lavori di segnaletica o comunque necessari	
	12	

	per garantire la fluidità del traffico veicolare e pedonale, ivi inclusi i costi per la	
	segnaletica di indicazione che sarà richiesta dall'Amministrazione Comunale, sono	
	a carico del concessionario.	
	<i>Articolo 12</i>	
	<i>Ritrovamenti archeologici</i>	
	1. Qualora, nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il	
	Concessionario è obbligato a sospendere i lavori stessi, dandone immediata	
	comunicazione alla Soprintendenza, cui compete l'indicazione dei provvedimenti da	
	assumere, nonché all'Amministrazione Comunale.	
	2. Il ritrovamento di reperti archeologici determinerà di diritto per il Concessionario	
	la concessione di un differimento dei termini di esecuzione dei lavori, commisurata	
	alle esigenze di tutela dei beni ovvero alla eventuale necessità di revisione del	
	progetto, ferma restando a carico dello stesso Concessionario l'assunzione dei	
	maggiori oneri conseguenti.	
	3. Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendesse	
	impossibile l'utilizzazione dell'area o ne rendesse possibile l'utilizzazione parziale	
	in misura tale da comportare la riduzione di oltre il 50% del numero dei posti, le	
	parti potranno concordemente individuare una diversa soluzione progettuale o	
	una diversa localizzazione del parcheggio, fermo restando il diritto di entrambe le	
	parti a richiedere la risoluzione della concessione, senza che ciò costituisca per il	
	concessionario stesso in alcun modo e per alcun motivo, titolo per avere alcunché a	
	pretendere e fermo restando per il concessionario l'obbligo di provvedere, a proprio	
	onere e spese, al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni della	
	competente Soprintendenza e dell'Amministrazione Comunale. In caso di	
	inadempienza di tale obbligo da parte del concessionario l'Amministrazione	
	13	

	Comunale si rivarrà sulla cauzione definitiva procedendo al ripristino in danno al	
	concessionario	
	4. In caso di risoluzione della concessione per i sopra esposti motivi,	
	l'Amministrazione Comunale provvederà alla restituzione delle somme	
	incamerate a fronte del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e	
	delle fidejussioni, fatto comunque salvo ed impregiudicato il diritto, per	
	l'Amministrazione stessa, di trattenerle tutte o parte a fronte di eventuali esigenze	
	insorte o riconducibili a carenze, omissioni o comunque colpe da parte del	
	concessionario.	
	<i>Articolo 13</i>	
	<i>Vigilanza e collaudo dei lavori</i>	
	1. I lavori per la realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione	
	saranno soggetti alla vigilanza dell'Amministrazione Comunale che, pertanto, si	
	riserva la facoltà di accedere in qualunque momento al cantiere, di assistere ai	
	lavori, di ordinare prove, di effettuare controlli e misurazioni. A seguito di tali	
	controlli, l'Amministrazione potrà formulare contestazioni e richiedere	
	accertamenti di qualsiasi natura sul progetto e sui lavori, con l'obbligo del	
	Concessionario di fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi richiesti per gli accertamenti.	
	2. La vigilanza esercitata dall'Amministrazione Comunale non esonera il	
	Concessionario dalla responsabilità inerente alla perfetta esecuzione delle opere,	
	ivi compresa l'ottima qualità dei materiali impiegati, alla corretta gestione e	
	manutenzione delle opere stesse nonché alla scrupolosa osservanza delle buone	
	regole dell'arte.	
	3. Le opere realizzate saranno soggette a collaudo in corso d'opera da parte	
	di professionisti nominati dall'Amministrazione Comunale. Ad esclusivo onere e	
	14	

	responsabilità del Concessionario è peraltro posto il rispetto di tutte le normative	
	che regolano l'esecuzione delle opere, tra le quali il collaudo in corso d'opera e il	
	coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori. Nell'ambito	
	del collaudo il collaudatore procederà anche alla verifica dello stato di tenuta	
	degli edifici e manufatti interferenti con l'intervento, già compresi nello stato di	
	consistenza compilato prima dell'avvio dei lavori ai sensi di quanto previsto	
	dal successivo art.14 comma 3. Detto accertamento dovrà essere allegato	
	quale parte integrante al certificato finale.	
	4. Il collaudo delle opere deve essere concluso, con l'emissione del certificato	
	finale, al massimo entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori e deve	
	essere trasmesso all'Amministrazione Comunale.	
	5. Nel certificato di collaudo dovrà risultare l'assenza di danni causati a terzi, o la	
	risoluzione di eventuali controversie per i medesimi fatti. Per le eventuali liti non	
	definite all'atto dell'emissione del certificato di collaudo, il concessionario	
	presenterà apposita garanzia di importo pari alla richiesta avanzata dal terzo	
	presunto danneggiato.	
	6. Le spese di collaudo sono a carico del Concessionario, il quale è obbligato	
	a provvedere, a sua cura e spese, ad eliminare tutti i difetti e vizi che risultassero	
	sia nel corso di svolgimento dei collaudi, sia anche successivamente, secondo i	
	termini e le modalità previste dal Codice Civile, oltre che dal presente atto.	
	<i>Articolo 14</i>	
	<i>Oneri e spese</i>	
	1. Saranno a totale carico del Concessionario tutti gli oneri e spese riguardanti la	
	progettazione e realizzazione delle opere, tra cui, in particolare:	
	a) lo spostamento, il mantenimento in esercizio nel corso dei lavori ed il ripristino	
	15	

	delle utenze, delle infrastrutture e delle reti dei servizi pubblici e privati sia nel	
	sottosuolo che in superficie, secondo le prescrizioni ed in accordo con gli	
	uffici e gli enti erogatori dei servizi;	
	b) il mantenimento provvisorio della viabilità pubblica e privata per garantire	
	gli accessi carrabili e pedonali ai fabbricati, in accordo con gli uffici, gli Enti ed i	
	soggetti interessati;	
	c) la realizzazione delle sistemazioni comprensive delle opere relative al verde ed	
	all'arredo urbano, ed il ripristino funzionale delle pavimentazioni stradali, secondo le	
	previsioni del progetto approvato e le prescrizioni tecniche impartite dagli Uffici	
	comunalmente interessati;	
	d) tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di utenze e servizi nonché quant'altro	
	necessario per la progettazione e costruzione delle opere;	
	e) le spese relative agli eventuali lavori di segnaletica o comunque necessari per	
	garantire la fluidità del traffico veicolare e pedonale ai sensi dell'art.11 inclusa la	
	segnaletica di indicazione richiesta dall'Amministrazione Comunale;	
	f) gli eventuali lavori che, nel corso della realizzazione delle opere dovessero	
	rendersi necessari per l'osservanza di disposizioni sopravvenute;	
	g) ogni eventuale ulteriore spesa che dovesse derivare per difficoltà note ed ignote	
	relative ai lavori da effettuarsi nel sottosuolo e nel contesto interferente con l'opera	
	da realizzare;	
	h) il canone di occupazione temporanea di suolo pubblico per eventuali aree	
	eccedenti l'area in concessione nella fase di esecuzione dei lavori.	
	2. L'area oggetto della presente convenzione è esente dal pagamento del canone	
	di occupazione di suolo pubblico per la durata dei lavori.	
	3. Il Concessionario dovrà, a proprio onere e spesa, procedere alla redazione di	
	16	



	verbal di consistenza e testimoniali di stato dei manufatti preesistenti in un	
	contesto da giudicare, da parte del tecnico incaricato e sotto la sua esclusiva	
	responsabilità, di possibile interferenza e quindi oggetto di potenziale	
	danneggiamento per la realizzazione dell'opera, restando comunque ferme ed	
	impregiudicate tutte le responsabilità di legge oltre a quanto espressamente	
	previsto nella presente convenzione.	
	4. Il concessionario dovrà, a proprio onere e spesa, procedere, preliminarmente	
	all'inizio dei lavori, a svolgere tutte le indagini preventive atte a verificare	
	dettagliatamente sotto i profili geotecnici e idrogeologici, la situazione dei suoli	
	sottostanti e circostanti l'area di intervento, al fine di determinare le condizioni di	
	operatività dell'intervento stesso.	
	5. Il Concessionario espressamente assume la propria diretta responsabilità in	
	merito a qualsiasi danno che dovesse derivare a soggetti terzi a cose e persone,	
	anche successivamente e in conseguenza della realizzazione del parcheggio di	
	cui trattasi.	
	6. Saranno a totale carico del Concessionario e dei suoi aventi causa tutti gli oneri e	
	le spese relative all'utilizzazione delle opere realizzate per tutto il periodo di	
	durata del diritto di superficie, in particolare, tutti gli interventi di manutenzione	
	ordinaria e straordinaria necessari per assicurare l'ottimale utilizzo delle opere,	
	provvedendo, ove necessario, al completo rinnovo degli impianti o di parte di essi in	
	modo da consegnare all'Amministrazione Comunale alla scadenza del diritto	
	stesso l'opera in un buono stato di conservazione e funzionamento. A tal fine, nei	
	primi due mesi del quintultimo anno di durata del diritto di superficie	
	l'Amministrazione Comunale provvederà ad accertare la necessità di lavori di	
	manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di eventuali rinnovi parziali o totali	
	17	

	degli impianti. I relativi oneri saranno ad esclusivo carico del Concessionario e dei suoi aventi causa.	
	7. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere rimarrà a carico del Concessionario per tutta la durata del diritto di superficie.	
	8. Nel caso di inosservanza degli obblighi di manutenzione di cui al comma precedente, l'Amministrazione Comunale, previa diffida ad adempiere entro un termine non superiore a trenta giorni, provvede ad incamerare, in tutto o in parte, la garanzia di cui all'art. 17, comma 3. In caso di ripetuta inosservanza degli stessi obblighi, l'Amministrazione è nella piena facoltà di avvalersi della clausola risolutiva di cui all'art. 22.	
	<i>Articolo 15</i>	
	<i>Responsabilità del concessionario</i>	
	1. Il Concessionario è responsabile dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione, che saranno posti a carico dei titolari del diritto di superficie in relazione ai singoli posti auto.	
	2. Il Concessionario è obbligato ad osservare e a fare osservare tutte le norme e prescrizioni di carattere sia generale che specifico vigenti proprie delle opere in oggetto, ivi comprese le prescrizioni agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro e di sicurezza in genere.	
	3. Il Concessionario assume la piena responsabilità circa la completezza e la veridicità delle risultanze degli studi e degli accertamenti comunque effettuati in sede sia progettuale che di cantiere e circa le condizioni di stabilità dei manufatti da realizzare. Inoltre, il Concessionario è responsabile della salvaguardia degli edifici e manufatti esistenti e di quelli interferenti nell'ambito di influenza delle opere da realizzare.	
	18	

	4. L'Amministrazione Comunale resta estranea a tutti i rapporti del	
	Concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in	
	genere, dovendosi intendere tali rapporti intercorsi esclusivamente tra il	
	Concessionario e detti soggetti senza che possa mai assumersi una	
	responsabilità diretta o indiretta dell'Amministrazione Comunale. In ogni caso il	
	Concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune di Cervia da ogni pretesa,	
	azione e ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza della	
	progettazione, dell'esecuzione e della manutenzione dell'opera e degli interventi	
	previsti dalla presente convenzione o per mancato adempimento degli obblighi	
	contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la progettazione,	
	l'esecuzione dei lavori e con l'utilizzo del parcheggio.	
	<i>Articolo 16</i>	
	<i>Assicurazioni</i>	
	1. Il concessionario è responsabile dell'integrità degli edifici considerati	
	potenzialmente interagenti con l'area di intervento secondo quanto descritto nel	
	verbale di consistenza in precedenza indicato. In relazione a tale evenienza, il	
	concessionario si obbliga a garantire a propria cura e spesa, a mezzo di apposita	
	polizza assicurativa da stipularsi prima dell'inizio dei lavori, il risarcimento dei	
	danni per qualsiasi evento a persona o cose, mobili o immobili, determinato da	
	fattori umani o naturali imputabili ai lavori eseguiti, per il periodo a decorrere	
	dalla consegna dell'area fino al collaudo finale delle opere. L'assicurazione in	
	questione dovrà prevedere un massimale proporzionato al valore ed allo stato	
	degli immobili potenzialmente interferenti, così come giudicato, sotto la propria	
	ed esclusiva responsabilità dal compilatore, nell'ambito del verbale di consistenza	
	già citato ovvero della perizia giurata.	
	19	

	2. Il Concessionario, quale esecutore dei lavori, è tenuto a stipulare prima dell'inizio	
	dei lavori una polizza di assicurazione a copertura degli eventuali danni	
	causati dal danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale degli impianti o	
	delle opere eseguite in forza della presente convenzione, comunque verificatesi	
	nel corso di esecuzione dei lavori. Il massimale assicurato sarà pari al costo	
	complessivo di costruzione delle opere come da computo metrico estimativo.	
	3. A collaudo effettuato, prima dell'entrata in esercizio del parcheggio, il	
	concessionario per sé e per i suoi aventi causa si obbliga a tenere il parcheggio	
	debitamente assicurato contro i danni da incendio, scoppio e da qualsiasi altro	
	evento, compresi quelli naturali e i danni di cui all'art. 1906 del Codice Civile,	
	relativamente agli impianti, alle attrezzature, alle dotazioni ed a quant'altro	
	annesso e connesso al complesso. Il massimale assicurato sarà pari al costo	
	complessivo di costruzione delle opere come da computo metrico estimativo del	
	progetto approvato.	
	4. Il concessionario per sé e per i suoi aventi causa si obbliga altresì a presentare	
	separata polizza assicurativa contro i rischi dovuti alle responsabilità civili verso i	
	terzi per un massimale determinato per sinistro e per anno in funzione dell'importo	
	complessivo delle opere. Detto massimale dovrà essere rivalutato in caso di	
	eventuali variazioni dei minimi di legge per i rischi in questione.	
	5. La durata delle polizze di cui ai precedenti commi 3 e 4, dovrà coprire l'intero	
	periodo di durata del diritto di superficie.	
	6. Il concessionario e suoi aventi causa consegneranno al Comune copia delle	
	polizze di assicurazione. Il mancato pagamento del premio o commissione non	
	può essere opposto al Comune di Cervia e pertanto non potrà privare di efficacia la	
	garanzia.	
	20	

7. Tutte le polizze assicurative dovranno essere stipulate presso primaria		
compagnia di assicurazioni.		
8. Fatto salvo quanto previsto al comma successivo, nel caso in cui il		
parcheggio venga meno parzialmente o del tutto per causa di incendio o,		
scoppio , il concessionario ed i suoi aventi causa si obbligano a destinare quanto		
riscosso dalla compagnia di assicurazione alla ricostruzione del parcheggio		
stesso.		
9. Nel caso in cui il parcheggio venga meno del tutto, l'Amministrazione Comunale		
ha la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva di cui all'articolo 22 e di richiedere		
la consegna anticipata della proprietà così risultante, oltre all'indennizzo ricevuto		
dalla compagnia assicurativa.		
	<i>Articolo 17</i>	
	<i>Garanzie</i>	
1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto		
relativamente alla costruzione delle opere ed al ripristino dei sottoservizi fino al loro		
collaudo, il concessionario presterà, all'atto della sottoscrizione della presente		
convenzione, garanzia fidejussoria rilasciata da istituto di credito o assicurativo,		
per un importo pari al 100% del costo di costruzione delle opere come risultante		
dal computo metrico estimativo del progetto approvato. Tale garanzia è da		
intendersi estesa a coprire anche tutte le necessità e conseguenze dovute ad		
inerzia, abbandono o rilascio delle aree da parte del concessionario per qualsiasi		
evenienza verificatasi, compresa la eventuale risoluzione della convenzione ai		
sensi dell'art. 22 e finalizzata a completare le opere o eventualmente a ripristinare		
lo stato dei luoghi.		
2. L'Amministrazione si impegna a ridurre l'importo della garanzia di cui al		

	precedente comma nel corso della esecuzione delle opere, nel limite massimo	
	dell'80% dell'iniziale importo garantito, mediante svincoli parziali conseguenti agli	
	esiti positivi delle operazioni di collaudo in corso d'opera, proporzionati agli	
	importi delle opere eseguite, calcolate in base al computo metrico estimativo	
	del progetto approvato. La garanzia sarà oggetto di svincolo totale solo a seguito	
	di esito positivo delle operazioni di collaudo con l'emissione dei relativi certificati.	
	3. A garanzia degli obblighi di manutenzione del parcheggio, il concessionario dopo	
	l'ultimazione dell'opera e prima del termine delle operazioni di collaudo presterà	
	garanzia fidejussoria o garanzia equipollente rilasciata da istituto di credito o	
	assicurativo, per un importo pari al 10% del costo di costruzione delle opere come	
	risultante dal computo metrico estimativo del progetto approvato per tutta la durata	
	del diritto di superficie.	
	4. Ai sensi dell'art. 13 comma 5, il concessionario presenterà all'atto dell'emissione	
	del certificato di collaudo finale, apposita garanzia per le eventuali liti non definite a	
	tale data, di importo pari alla richiesta avanzata dal terzo presunto danneggiato.	
	5. Le garanzie fideiussorie devono prevedere espressamente la rinuncia al	
	beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia a porre	
	eccezioni di cui agli artt. 1944 e 1957, comma 2, del codice civile nonché	
	l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta	
	scritta dell'Amministrazione Comunale.	
	6. Tutte le garanzie fidejussorie o garanzie equipollenti dovranno essere prestate da	
	primari istituti di credito o assicurativi. In caso di applicazioni di penali a valere	
	sulle garanzie prestate queste devono essere reintegrate entro 30 giorni.	
	<i>Articolo 18</i>	
	<i>Trasferimento dei posti auto</i>	
	22	

	1. Il concessionario provvede ad individuare gli assegnatari dei posti auto	
	pertinenziali fra i soggetti aventi i requisiti indicati al precedente art. 2, che abbiano	
	promosso interventi finalizzati alla qualificazione della propria struttura, ivi	
	compresa la regolarizzazione delle stesse. A fronte dell'assegnazione dei posti auto	
	pertinenziali, il concessionario può chiedere agli assegnatari un canone quale	
	contributo alla manutenzione e gestione del parcheggio. E' ammessa altresì la	
	possibilità di procedere ad assegnazioni temporanee con le modalità di cui all'art. 2.	
	2. Con gli atti definitivi di trasferimento del diritto di superficie in relazione ai singoli	
	posti auto gli assegnatari subentreranno pro-quota in tutti i diritti ed obblighi	
	derivanti dalla presente convenzione nel rispetto del regolamento interno del	
	parcheggio. Pertanto, il concessionario si obbliga a porre a carico degli stessi	
	assegnatari tutti gli oneri ed obblighi derivanti dalla presente convenzione,	
	mediante l'inserimento di specifiche clausole nei singoli atti di trasferimento.	
	3. Per quanto concerne gli impianti ed attrezzature comuni del parcheggio gli	
	assegnatari risulteranno uniti tra loro con il vincolo della solidarietà.	
	4. Il trasferimento del diritto di superficie in relazione ai singoli posti auto dovrà	
	avvenire mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata al fine della	
	trascrizione nei registri immobiliari con la specifica annotazione del vincolo di	
	pertinenzialità con l'unità immobiliare principale. Di tale trascrizione dovrà essere	
	data comunicazione ai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale, prima	
	della presentazione della SCCEA o della sanatoria dell'edificio a cui i posti auto	
	risultano vincolati pertinenzialmente. Sino a tale momento è in facoltà del	
	concessionario sostituire eventuali soggetti divenuti inadempienti alle proprie	
	obbligazioni relative alla cessione del diritto di superficie con nuovi soggetti i quali,	
	purché legittimati per legge e nel rispetto dei requisiti stabiliti dalla presente	
	23	

	convenzione, subentreranno nella posizione degli inadempienti decaduti, divenendo	
	definiti cessionari del posto auto. Il concessionario comunicherà la necessità di tale	
	sostituzione all'Amministrazione comunale, la quale dopo la verifica del possesso	
	dei requisiti, autorizzerà la cessione e acquisirà il nuovo contatto preliminare.	
	5. Fino all'emissione del certificato di collaudo finale delle opere il diritto di superficie	
	in relazione ai singoli posti auto non può essere trasferito, in tutto o in parte, dal	
	concessionario se non previo assenso formale dell'Amministrazione Comunale.	
	6. Nell'ipotesi in cui il concessionario non sia in grado di trasferire la totalità dei	
	posti auto, quelli non trasferiti rimarranno in proprietà superficiaria al	
	concessionario, che potrà continuare ad assegnarli, anche temporaneamente, con	
	le medesime modalità e finalità previste dal presente atto per tutta la durata della	
	concessione. Resta in ogni caso vietata la locazione e qualsiasi altra forma di	
	utilizzo dei posti auto realizzati, al di fuori di quanto previsto dal presente atto.	
	<i>Articolo 19</i>	
	<i>Obbligo di destinazione d'uso e vincolo di pertinenzialità</i>	
	1. E' vietata ogni modifica della destinazione d'uso delle opere realizzate in forza	
	della presente convenzione destinate, in conformità al progetto approvato,	
	esclusivamente a parcheggio pertinenziale di unità immobiliari destinate agli usi	
	previsti dal precedente art. 2.	
	2. Il vincolo di pertinenzialità con l'unità immobiliare principale, sarà posto in	
	essere e trascritto all'atto del definitivo trasferimento del singolo posto auto e	
	cesserà con l'estinzione del diritto di superficie. Da quel momento, condizione per	
	la legittimità dell'immobile è il reperimento dei necessari posti auto pertinenziali	
	ubicati in altro luogo.	
	3. Ai sensi dell'art.9, comma 5, della legge 24 marzo 1989, n.122, i posti auto	
	24	



	realizzati in forza della presente convenzione possono essere ceduti	
	separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo	
	pertinenziale solo a condizione che i proprietari dimostrino di aver reperito in altro	
	luogo i posti auto pertinenziali necessari a garantire l'agibilità della struttura cui	
	afferiscono. Tali posti auto potranno comunque essere ceduti unicamente a	
	proprietari/gestori/concessionari di unità immobiliari in possesso dei requisiti di cui	
	al precedente art.2, per essere legati pertinenzialmente alle unità immobiliari	
	stesse e fermo restando il subentro pro-quota in tutti i diritti ed obblighi derivanti	
	dalla presente convenzione.	
	4. I posti auto realizzati in forza della presente convenzione non possono essere	
	affittati separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo	
	pertinenziale.	
	5. Indipendentemente da qualsiasi azione promossa dal condominio, nel caso	
	di accertato uso improprio del posto pertinenziale assegnato, l'Amministrazione	
	Comunale applicherà una sanzione di carattere pecuniario pari ad Euro 3.000,00	
	rivalutata secondo gli indici ISTAT trascorsi due anni dalla stipula del presente atto,	
	intimando il ripristino delle normali condizioni d'uso, se entro tre mesi dalla notifica	
	dell'intimazione non sarà stato adempiuto, la sanzione sarà nuovamente	
	applicabile. Nel caso di recidiva prolungata oltre tre intimazioni, in continuità, il	
	comune potrà revocare il diritto di superficie nei confronti dell'assegnatario con	
	applicazione della norma di cui all'art. 22.	
	<i>Articolo 20</i>	
	<i>Regolamento interno del parcheggio</i>	
	1. Per la gestione del parcheggio il Concessionario redige il regolamento interno	
	del parcheggio, che dovrà essere preventivamente trasmesso all'Amministrazione	
	25	

	Comunale per l'approvazione ed essere allegato agli atti di trasferimento del diritto	
	di superficie in relazione ai singoli posti auto e dovrà tra l'altro disciplinare:	
	a) la costituzione del condominio, ovvero del soggetto cui resterà affidata la	
	titolarità dell'utilizzazione esclusiva del parcheggio per quanto riguarda le parti	
	comuni dello stesso;	
	b) le modalità di amministrazione del parcheggio;	
	c) i criteri per la gestione delle parti comuni e per la manutenzione ordinaria e	
	straordinaria delle opere ai sensi dell'art. 14;	
	d) l'obbligo di inserire, nei contratti di assegnazione e di successiva cessione	
	in diritto di superficie dei posti auto, tutti gli impegni previsti dalla presente	
	convenzione verso l'Amministrazione Comunale.	
	<i>Articolo 21</i>	
	<i>Corrispettivo della costituzione del diritto di superficie</i>	
	1. Il corrispettivo per la cessione del diritto di superficie per la realizzazione	
	del parcheggio ammonta ad €/mq/anno ..... per l'intera superficie dell'area oggetto	
	del presente atto, pari a mq .... complessivi, sulla base degli importi approvati con	
	deliberazione ..... e a seguito dell'offerta presentata dal concessionario.	
	2. Il corrispettivo complessivo viene pertanto fissato in €/anno ..... e viene pagato	
	all'Amministrazione Comunale con le seguenti modalità:	
	a) la prima annualità, pari a € ....., contestualmente alla stipulazione della presente	
	convenzione che vale da ricevuta della somma stessa.	
	b) le annualità successive, pari ad € ..... ciascuna, entro la data di scadenza di ogni	
	anno di concessione a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.	
	<i>Articolo 22</i>	
	<i>Risoluzione della convenzione</i>	
	26	

	1. Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa	
	competere all'Amministrazione Comunale, anche a titolo di risarcimento danni, il	
	Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi, previa diffida, della clausola	
	risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, anche nei confronti	
	dei soggetti cui sarà trasferito il diritto di superficie in relazione ai singoli posti auto,	
	con conseguente estinzione totale o parziale del diritto di superficie e	
	corrispondente automatica estensione del diritto di proprietà dell'Amministrazione	
	comunale, anche per uno solo dei seguenti casi:	
	a) ritardi nella consegna del progetto definitivo o esecutivo o nella presa in	
	possesso dell'area interessata al parcheggio o nell'inizio dei lavori, ai sensi degli	
	artt. 6, 8 e 9;	
	b) ritardi nell'ultimazione dei lavori o del collaudo, ai sensi dell'art. 9;	
	c) fallimento del concessionario ovvero quando nella struttura imprenditoriale	
	del concessionario stesso si verifichino fatti che comportino una notevole	
	diminuzione della capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale, con riferimento alla	
	sola eventualità in cui le indicate ipotesi si dovessero verificare prima	
	dell'assegnazione dei singoli posti auto;	
	d) gravi vizi, inosservanza grave degli elementi progettuali con alterazione delle	
	caratteristiche dimensionali, strutturali e d'uso delle relative opere o diminuzione dei	
	posti e auto;	
	e) chiusura totale o parziale anche temporanea del parcheggio senza giustificato	
	motivo;	
	f) violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, in	
	tutto o in parte, il parcheggio per usi e finalità diverse da quelle di cui alla	
	presente convenzione;	
	27	

	g) ripetuta inosservanza dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio nel suo complesso;	
	h) accensione di ipoteche sui diritti di superficie e sugli immobili oggetto di proprietà superficiaria, se non a garanzia dei mutui per i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione e acquisto degli immobili stessi;	
	i) uso improprio del posto pertinenziale;	
	j) violazione delle disposizioni di cui alla legge 13 settembre 1982, n. 646 e successive modifiche ed integrazioni;	
	k) trasferimento totale o parziale del diritto di superficie in relazione ai singoli posti auto prima del collaudo senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;	
	l) ricevimento di comunicazione antimafia interdittiva o verificarsi di una o più cause che diano luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti del Concessionario;	
	m) altre gravi violazioni degli obblighi assunti con la presente convenzione.	
	Nei casi a) e b) l'Amministrazione Comunale provvede a quanto indicato al precedente art. 9.	
	Nel caso c) l'Amministrazione Comunale potrà, a sua scelta, corrispondere all'organo incaricato della procedura, previa perizia del CTU, la somma corrispondente ai lavori effettuati o, permettere che tale organo agisca liberamente per il trasferimento dell'intera opera superficiaria nei limiti consentiti dalla legge.	
	Negli altri casi, l'Amministrazione provvederà ad incamerare in tutto o in parte le garanzie previste dall'art. 17 e rimborserà al concessionario l'importo corrispondente al valore delle opere eseguite, tenuto conto delle condizioni del	

	manufatto e della durata residua del diritto di superficie, decurtato del 50% a titolo	
	di penale.	
	2. In caso di impossibilità di realizzazione dell'opera in esito ad eventuali	
	impedimenti oggettivamente ostativi, non dipendenti da cause imputabili ad una	
	delle due parti, verificata la impossibilità di individuare una diversa soluzione	
	progettuale, il Concessionario potrà rinunciare alla realizzazione del parcheggio e	
	la presente convenzione si intenderà risolta con l'estinzione del relativo diritto di	
	superficie senza che ciò costituisca per il concessionario stesso titolo per avere	
	alcunché a pretendere ad eccezione della restituzione delle garanzie salva la quota	
	parte di esse che l'Amministrazione comunale tratterrà per il ripristino dei luoghi.	
	Resta comunque fermo per l'Amministrazione comunale, il diritto di trattenere	
	tutto o in parte tali garanzie per esigenze riconducibili a fatti imputabili al	
	concessionario.	
	3. La convenzione si risolve altresì nell'ipotesi prevista nell'art. 12 in esito a	
	ritrovamenti archeologici e nell'ipotesi di cui all'art. 16 nel caso in cui il parcheggio	
	venga meno del tutto.	
	4. A seguito della risoluzione della convenzione il concessionario dovrà	
	ricegnare all'Amministrazione Comunale, entro il termine fissato dalla stessa	
	Amministrazione, l'area libera da materiali o macchinari ovvero il parcheggio	
	sgombro di ogni impedimento ed in perfetto stato di esercizio.	
	5. Resta comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere al	
	concessionario l'esecuzione di opere provvisoriale e di ripristino ambientale,	
	concordando un congruo termine per l'esecuzione, ovvero l'Amministrazione	
	Comunale potrà rivalersi sulla garanzia di cui all'art.17 in caso di mancato	
	intervento del concessionario.	
	29	

	<i>Articolo 23</i>	
	<i>Rinuncia ipoteca legale</i>	
	1. L'Amministrazione Comunale rinuncia all'eventuale ipoteca legale che possa	
	competerle, con l'esonero da ogni eventuale responsabilità del Conservatore dei	
	Registri Immobiliari.	
	<i>Articolo 24</i>	
	<i>Riconsegna del parcheggio</i>	
	1. Allo scadere del termine di cui all'art. 3, il diritto di superficie si confonderà	
	col diritto di proprietà in capo al Comune di Cervia, e pertanto il parcheggio con i	
	relativi impianti ed accessori dovrà essere riconsegnato al Comune nella sua	
	globalità e in buone condizioni di manutenzione e funzionamento indicate negli	
	specifici articoli del presente atto, senza corresponsione di qualsivoglia	
	indennità al concessionario o a suoi aventi causa. In tale occasione si	
	provvederà all'accertamento dello stato di consistenza del parcheggio. Di tale	
	stato verrà steso verbale in contraddittorio da sottoscrivere dalle parti.	
	2. Qualora la gestione del parcheggio non venga assunta direttamente dal	
	comune sarà accordata agli allora concessionari la prelazione per una nuova	
	concessione.	
	<i>Articolo 25</i>	
	<i>Definizione delle controversie. Clausola compromissoria</i>	
	1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita	
	all'Autorità Giudiziaria competente. E' comunque esclusa la competenza arbitrale	
	<i>Articolo 26</i>	
	<i>Dichiarazioni fiscali</i>	
	1. Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, ivi comprese quelle	
	30	

[illegible]

2. Il parcheggio costituisce esso stesso opera di urbanizzazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modifiche ed integrazioni. I contributi di cui all'art.3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 non sono dovuti rientrando l'intervento oggetto della presente convenzione tra le opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 9, comma 1 lettera F) della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'art. 11 della legge 24 marzo 1989, n. 122.

3. La presente convenzione sarà trascritta alla Conservatoria dei registri Immobiliari a cura dell'Amministrazione Comunale a spese del concessionario.