



COMUNE DI FANO
Provincia di Pesaro - Urbino

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO UNITARIO ST3 P04 "COMPARTO
PRODUTTIVO COMMERCIALE REMA"

Il giorno del mese di dell'anno in Fano (PU) via n.,
davanti a me sono comparsi i signori:

- **Giagnolini Arch. Adriano**, nato a Pesaro (PU) il 06/11/1961, domiciliato per la carica presso la residenza municipale di Fano, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente del Settore del Comune di Fano (con sede in Fano via San Francesco d'Assisi, Codice Fiscale 00127440410), in esecuzione della Deliberazione Consiliare n. **x del xx xxxx xxxx**, esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme si allega al presente atto alla lettera "A";

- **RENZONI BRUNO**, nato a Fano il 25-12-1941 c.f. RN2BRN41T25D4880
residente a .Fenile di Fano via. Località Fenile n. 3, AMMINISTRATORE DI AZIENDA il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma in qualità di Legale rappresentante di MA.RE. s.r.l. Rema Tarlazzi S.p.a.

- **NOMINATIVO**, nato a il c.f.
..... residente a via..... n.,

PROFESSIONE il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma in qualità di

- **NOMINATIVO**, nato a il c.f.
..... residente a via..... n.,

PROFESSIONE il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma in qualità di

comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo.

D'ora in avanti le parti saranno denominate come "Soggetto Attuatore".

PREMESSO

- che il Soggetto Attuatore è proprietario dell'area sita nel territorio di questo Comune, contraddistinta al Catasto Terreni al Foglio n.53 mappali 355 – 511 – 512 – 789 – 837 – 842 – 867 – 797 – 869 (parte), confinante con Via Arcevia, Via Sirolo, della superficie catastale complessiva di mq 15.145 (quindicimilacentotrentacinque) e di superficie reale di mq 15.189,74 (quindicimilacentottantanove virgola

settantaquattro), corrispondenti al 100% del comparto, e di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

- che la suddetta area alla luce della variante (ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 447/98, come modificato dal D.P.R.440/2000 e s.m.i.) al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Fano approvato con D.C.C. n.34 del 19.02.2009, risulta classificata come segue:

- zona omogenea «**D3** – ZONE A CARATTERE COMMERCIALE E/O DIREZIONALE ESISTENTI»,per una superficie di mq 9027,01;
- zona omogenea «**F1** – ZONE DI VERDE ATTREZZATO»,per una superficie di mq 3036,40 di cui mq 31,31 per realizzazione cabina ENEL;
- zona omogenea «**P1** – ZONE PER LA VIABILITA' VEICOLARE»,per una superficie di mq 605,87;
- zona omogenea «**P2_pr** – PARCHEGGI PUBBLICI DI PROGETTO»,per una superficie di mq 2520,46;

VISTO

- il progetto di "VARIANTE SUAP PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO COMMERCIALE/DIREZIONALE PREVIA PARZIALE DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE NEL COMPARTO UNITARIO ST3_P04" presentato dal Soggetto Attuatore in data 09/06/2010 prot.n.39164, redatto dall'Architetto Frausini Giuseppe, ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 447/98, come modificato dal D.P.R.440/2000 e s.m.i., costituito dai seguenti elaborati:

a) Progetto del Piano di Lottizzazione, composto da:

- Relazione Tecnica e N.T.A.;
- Tav. UNICA – Planimetrie di riferimento;
- Tav. A – Rilievo plano-altimetrico ;
- Tav. B – Tipologia edilizia;
- Tav. C – Sezioni indicative del comparto unitario;
- Tav. D – Sviluppo analitico delle superfici;
- Tav. E – Piano quotato aree di urbanizzazione;
- Tav. F – Dimensionamento del lotto;
- Tav. G – Profili regolatori;
- Tav. H – Pianta quotata lotto attuativo;
- Tav. I – Planivolumetrico e Verde attrezzato;
- Tav. L – Rete viaria e parcheggi;
- Tav. M – Rete fognante acque chiare;
- Tav. N – Segnaletica stradale;
- Tav. O – Rete ENEL;
- Tav. P1 – illuminazione pubblica;
- TAV. P2 – Particolari illuminazione pubblica;
- Tav. Q – Dettaglio parcheggi e aree pubbliche;
- Tav. 0 – Planimetrie di riferimento (fabbricato);
- Tav. 1 – Stato di fatto e rilievo plano-altimetrico (fabbricato);
- Tav. 2 – Progetto (fabbricato);

- Tav. 3 – Rete Fognante (fabbricato);
- Tav. 4 – Segnaletica Stradale (fabbricato);
- Tav. 5 – Materiali e colorazioni (fabbricato);
- Tav. 6 – Schemi grafici esplicativi (fabbricato);
- Relazione opere di urbanizzazione;
 - Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione;
 - Elenco Prezzi Unitari;
 - Schema di convenzione;
 - Relazione Legge 10/91;
 - Certificato acustico di progetto;
 - Relazione impianto elettrico;
 - Valutazione impatto acustico preliminare;
 - Relazione Geologica e sismica del sito.
- che l'intervento relativo al progetto in variante in questione è conforme all'attuale normativa urbanistica di questo Comune ed alla vigente normativa statale e regionale;
- che, in particolare, l'intervento non è in contrasto con il Piano Paesistico Ambientale, adottato dalla Regione Marche con D.A.C.R. n. 197 del del 3.11.1989 e s.m.i.;
- che il progetto in variante è stata esaminato dalla Commissione Urbanistica Comunale nella seduta deln., punto n.....del verbale, la quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;
- che il Consiglio Comunale tenuto conto delle osservazioni proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della Legge 1150/42 ha approvato definitivamente la variante con Deliberazione n..... del esecutiva ai sensi del comma 2 dell'articolo 5 del D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/2000 e s.m.i.;
- che il Consiglio Comunale ha esaminato le osservazioni presentate alla Variante al P.R.G ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 447/98, come modificato dal D.P.R.440/2000 e s.m.i. e ha espresso le controdeduzioni con Deliberazione n..... del....., esecutiva ai sensi di Legge;

TUTTO CIÒ PREMESSO CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART.1

OBBLIGO GENERALE

1.L'attuazione del progetto in variante avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusto il progetto di variante che – sebbene non allegato – fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

2.Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse e contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonea garanzia a sostituzione o integrazione.

ART.2 ATTUAZIONE DEL PIANO

1. La presente convenzione regola i rapporti tra la ditta proprietaria e il Comune per l'attuazione del progetto in variante al P.R.G. nell'area ubicata in Comune di Fano descritta nella scheda ST3_P04 – “COMPARTO PRODUTTIVO COMMERCIALE RE.MA.”, comprensiva dei terreni censiti al Catasto come segue:

Foglio 53 mappali 355 – 511 – 512 – 789 – 837 – 842 – 867 – 869 – 797 parte, per un totale di mq 15.189,74 relativamente alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- Rete viaria e parcheggi
- Rete di fognatura acque chiare
- Segnaletica stradale
- Rete distribuzione energia elettrica (ENEL)
- Rete illuminazione pubblica
- Aree di verde pubblico

Tale realizzazione avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione.

2. Le opere di urbanizzazione dovranno essere attuate contemporaneamente alle costruzioni e in modo comunque tale da assicurare agli edifici ultimati ed alle attrezzature pubbliche la perfetta funzionalità di tutti i servizi previsti necessari ai fini della attestazione della loro agibilità.

3. I permessi di costruire relativi alla edificazione privata potranno essere rilasciati solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.4 del presente atto, in coerenza con l'eventuale programma costruttivo previsto dalla variante e in conformità con le previsioni contenute nel P.P.A. vigente ai sensi della L.R. 34/1992 e s.m.i..

4. Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione secondo il programma costruttivo riportato all'articolo 9.

5. Le sanzioni a carico del Soggetto Attuatore in caso di inosservanza delle destinazioni d'uso previste dalla variante saranno quelle previste dal D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i..

ART.3 DIMENSIONAMENTO AREE A STANDARD

Ai sensi del D.M. 1444/1968, della Legge Regionale n.34/1992 e delle N.T.A. del P.R.G. vigente (approvato con D.C.C. n34 del 19.02.2009) le aree a standard sono così quantificate:

- | | |
|---------------------------------------|--------------|
| - Superficie territoriale complessiva | mq 15.189,74 |
| - SUL max realizzabile commerciale | mq 4.311,56 |
| - Area Fondiaria (D3) | mq 9.027,00 |

AREE A STANDARD PREVISTE NELLA VARIANTE E VIABILITA

- F1 Verde attrezzato	mq. 3.005,09
- P1 Viabilità veicolare	mq. 605,87
- P2_pr Parch. Pubbl. di progetto	mq. 2.520,00
- Cabina ENEL	mq. 31,31
totale	mq 6.162,27

ART.4

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto dei paragrafi 1 e 2, quinto comma dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n.ro 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, si impegna - per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo - a sostenere l'onere economico complessivo del costo di realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- rete stradale e parcheggi	€. 217.116,81
- rete di fognatura per le acque chiare	€. 189.225,93
- reti di illuminazione pubblica ed ENEL	€. 120.280,65
- aree di verde pubblico	€. 62.557,18
- segnaletica stradale	€. 3.114,78
- arredo urbano	€ 10.156,05
TOTALE	€ 602.451,40

2. L'assunzione del suddetto onere di urbanizzazione avverrà - ai sensi dell'art. 33 della L.R. 5 agosto 1992 n.ro 34 - a scemuto del contributo prescritto dall' art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 N° 380 relativo agli oneri di urbanizzazione primaria.

ART.5

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto del paragrafo 2, comma 5, dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n.ro 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, si impegna - per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo - a sostenere l'onere economico del costo complessivo di realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

- rete stradale	€. 14.516,40
- rete fognante acque bianche/nere	€. 13.827,39
- segnaletica stradale	€. 977,58
TOTALE	€ 29.321,37

2. L'assunzione del suddetto onere urbanizzatovi avverrà - ai sensi dell'art. 33 della L.R. 5 agosto 1992 n.ro 34 - a scemuto del contributo prescritto dall' art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 N° 380 relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria.

ART.6

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

1. Le parti danno atto che, alla data odierna, il contributo tabellare degli oneri di urbanizzazione, di cui all'art.16 punto 2 del D.P.R. 380/2001 e dell'art.72 della L.R. 34/1992 e loro successive modifiche e integrazioni, viene calcolato in via presuntiva sulla base degli usi previsti e delle volumetrie massime edificabili ammesse dalla variante approvata ed ammontano rispettivamente a :

- VOLUME: mq 4.311,56 x m 7,00 = mc 30.180,92
- ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: mc 30.180,92 x €/mc 9,97 = € 300.923,71
- ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: mc 30.180,92 x €/mc 7,52 = € 226.975,55

2. Si precisa inoltre che:

- i progetti delle opere di urbanizzazione sono esecutivi ai sensi dell'art.33 comma 2 lettera c) della L.R. 34/1992 e dell'art.93 comma 4 del D.Lgs.163/2006 e loro successive modifiche e integrazioni, redatti da professionisti abilitati incaricati dal Soggetto Attuatore la quale dichiara di aver preventivamente nominato il Coordinatore della Progettazione ai sensi della vigente normativa;
- Sui progetti esecutivi è stato rilasciato parere favorevole dell' U.O. Nuove Opere in data 17/06/2011 P.G. 40775;
- l'importo delle opere complessive a scomputo risulta maggiore del valore stimato e relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, sulla scorta del progetto costituente parte integrante e sostanziale degli elaborati della variante approvata definitivamente con delibera n. del.....;

3.L'ammontare della quota del contributo di cui all'art.16 comma 2 (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) del D.P.R. n.380/2001 verrà determinato all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire relativi agli interventi edilizi previsti dalla variante.

4.Il pagamento della quota degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.16 punto 2 del D.P.R. 380/2001, derivante dalla differenza tra il costo delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo e l'importo dei relativi oneri tabellari di urbanizzazione, avverrà secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e vigenti al rilascio dei singoli permessi di costruire.

5.Il Soggetto Attuatore si impegna al pagamento del contributo di cui all'art.16 comma 3 del D.P.R. n.380/2001, relativo al costo di costruzione, il quale avverrà secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e vigenti al rilascio dei singoli permessi di costruire.

6.Ai versamenti degli importi degli oneri non scomputabili si applicano le modalità di riscossione e rateizzazione in vigore.

7.Quando il costo delle opere realizzate risulti a consuntivo, inferiore agli importi convenzionati ed inferiore agli oneri tabellari dovuti per gli interventi edilizi corrispondenti, il Soggetto Attuatore si impegna a versare l'eventuale conguaglio al Comune di Fano in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla data di collaudo definitivo delle opere e comunque prima della presa in consegna delle opere.

ART.7

PROCEDURE PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire le opere di urbanizzazione secondo quanto disposto dal D.Lgs. 12 Aprile 2006 n.163 così come modificato dal d.Lgs. 11 Settembre 2008 n.152, che all’art.32 comma 1 lettera g) qualifica tali lavori come “lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati titolari di permesso di costruire” nel rispetto della procedura di affidamento determinata dal combinato disposto dell’art.122 comma 8 (Disciplina specifica per i contratti di lavori pubblici sotto soglia) e dell’art. 57 comma 6 (Procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara).

2. Nell’ambito delle procedure di cui al comma 1 del presente articolo, il Soggetto Attuatore si obbliga per se, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo - a svolgere il ruolo di stazione appaltante. In particolare dovrà affidare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione mediante “procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara” (art.57 comma 6 D.Lgs.163/2006 e s.m.i.). L’invito dovrà essere rivolto ad almeno 5 soggetti (art.122 comma 8 D.Lgs.163/2006 e s.m.i.) aventi i requisiti per l’esecuzione dei lavori pubblici in relazione all’importo delle opere secondo quanto previsto dagli artt.38 – 39 – 40 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

3. Il Soggetto Attuatore si obbliga a stabilire, d’intesa con l’Amministrazione Comunale, il luogo nel quale si svolgeranno le fasi di apertura delle offerte per l’assegnazione dell’appalto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

4. Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì, per il rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione alla presentazione della seguente documentazione:

a) richiesta di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria/secondaria di importo inferiore al valore di soglia Comunitaria a scomputo degli oneri dovuti ai sensi dell’articolo 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001;

b) dichiarazione attestante la regolare esecuzione della procedura negoziata, di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, sottoscritta dal titolare del Permesso di Costruire che se ne assume la responsabilità, con i seguenti allegati:

- copia dell’invito contenente i criteri per l’aggiudicazione;
- elenco dei soggetti invitati;
- importo a ribasso;
- soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti;

c) copia del progetto e dei relativi elaborati, oggetto della gara di appalto

5. Il Comune rimane estraneo ai rapporti contrattuali intercorrenti tra Il Soggetto Attuatore e le imprese esecutrici delle opere di urbanizzazione selezionate con la procedura descritta ai commi precedenti del presente articolo.

6. Eventuali sostituzioni delle ditte esecutrici nel corso dei lavori dovranno essere tempestivamente comunicate al Comune.

7. L’individuazione della nuova ditta esecutrice avverrà con le procedure di cui ai commi 1., 2., 3. del presente articolo.

ART.8

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione non potranno essere iniziati fino a che per gli stessi non sia stato rilasciato il relativo permesso di costruire.

2. Le opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione, sono opere pubbliche e pertanto dovranno essere eseguite a regola d'arte, in modo da garantire agibilità e sicurezza al traffico, accessibilità ai portatori di handicap, rapido deflusso delle acque piovane ed idonea sistemazione dei servizi pubblici in apposita sede, il tutto in conformità del progetto esecutivo.

3. La direzione e la contabilità dei lavori vengono affidate a, e l'onere per tutte le sue competenze sarà a totale carico del Soggetto Attuatore.

4. Il Soggetto Attuatore, con onere a suo carico, si impegna a designare, prima dell'affidamento dei lavori:

- il Responsabile dei lavori così come definito dall'art. 89 comma 1 del D.Lgs 81 del 19/04/2008;
- il Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 90 comma 3 del D.Lgs 81/2008;
- il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 90 commi 3 e 4 del D.Lgs 81/2008;

5. Nel caso l'impresa affidataria intendesse avvalersi di imprese subappaltatrici o di lavoratori autonomi, dovrà preventivamente verificarne l'idoneità tecnico professionale ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 81/2008.

6. Tutte le imprese esecutrici dei lavori durante l'esecuzione delle opere dovranno osservare le misure generali di tutela degli artt. 95 e 96 del D.Lgs 81/2008;

7. L'impresa affidataria è altresì tenuta, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 81/2008 a:

- vigilare sulla sicurezza dei lavori affidati e sull'applicazione delle disposizioni e delle prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento, nonché coordinare gli interventi degli art. 94 (obblighi dei lavoratori autonomi), art. 95 (misure generali di tutela) e art. 96 (obblighi dei datori di lavoro, dei dirigenti e dei preposti);
- verificare la congruenza dei piani operativi di sicurezza (POS) delle imprese esecutrici rispetto al proprio, prima della trasmissione dei suddetti piani operativi di sicurezza al coordinatore per l'esecuzione;

8. L'impresa affidataria è tenuta a mettere a disposizione dei coordinatori e della direzione lavori appositi spazi per il mantenimento in cantiere di tutta la documentazione di cantiere da tenersi a disposizione degli organi di vigilanza e della committenza.

9. Il Coordinatore per la progettazione dei lavori è tenuto alla redazione del Piano di sicurezza e coordinamento e del fascicolo di cui all'art. 91 del D.Lgs 81/2008.

10. Il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori (CSE) è tenuto alle verifiche ed adempimenti di cui all'art. 92 del D.Lgs 81/2008.

11. L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, che è fissato entro 1 anno dal rilascio del relativo permesso di costruire, dovrà essere comunicato con specifico verbale redatto e sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dalla data di esso decorre il termine per il completamento delle opere.

12. Ove nella esecuzione degli scavi si incontrassero manufatti preesistenti per pubblici servizi, dovrà usarsi cautela per non danneggiarli e dovrà esserne data contemporanea comunicazione scritta al Comune per i

provvedimenti del caso. Tale comunicazione dovrà essere estesa anche alla Soprintendenza, nel caso di rinvenimento di reperti di pregio artistico o storico o di opere o di oggetti di interesse archeologico o paleontologico.

13. Nessuna variante, quantitativa e qualitativa potrà essere attuata se non sia stata preventivamente autorizzata dal Comune con ordini di servizio per le modifiche che rientrano nella discrezionalità del Direttore dei Lavori e tramite variazioni della presente convenzione in ordine a modifiche sostanziali degli impegni in essere.

14. L'ultimazione dei lavori deve risultare da specifico verbale redatto e sottoscritto dal Direttore dei Lavori e comunicato all'Ufficio Urbanistica e dalla data di esso decorre il termine per il collaudo definitivo.

15. Il direttore dei lavori, nelle fasi salienti dei medesimi e sempre prima di procedere alla chiusura degli scavi, dovrà richiedere preventivamente un sopralluogo agli Uffici Comunali e agli Uffici ASET che consenta a questi ultimi di effettuare gli opportuni controlli.

16. Il Direttore dei Lavori redigerà i verbali di inizio, fine lavori, conto finale, certificato di regolare esecuzione e curerà la tenuta dei libri contabili che saranno trasmessi all'Ufficio Urbanistica il quale provvederà alla regolarizzazione contabile.

17. Le opere e le prestazioni che non fossero esattamente determinate dal progetto e le eventuali varianti rispetto al progetto stesso, dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni che saranno impartite in corso d'opera dalla Direzione Lavori sentito gli Uffici Comunali e gli Uffici ASET.

18. Qualora risulti che le opere e le forniture non siano effettuate secondo le prescrizioni del progetto approvato o secondo le regole d'arte, gli Uffici Comunali ordinerà al Soggetto Attuatore i provvedimenti atti e necessari ad eliminare le irregolarità salvo il riconoscimento dei danni eventuali.

19. Il Soggetto Attuatore non potrà rifiutarsi di dare immediata esecuzione alle disposizioni ed agli ordini impartiti dalla Direzione Lavori e/o dagli Uffici Comunali.

20. Nessuna variante o aggiunta nell'esecuzione dei lavori e delle forniture sarà ammessa e riconosciuta se non risulterà ordinata o accettata per iscritto dal Comune di Fano.

21. Il collaudatore sarà individuato e nominato dall'Amministrazione Comunale entro 30 giorni dalla data di stipula della Convenzione. Le parti danno atto, secondo quanto disposto dall'Autorità di Vigilanza sulle OO.PP., che è in capo al Soggetto Attuatore l'onere per le competenze del collaudatore in corso d'opera di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri dovuti per legge.

22. La vigilanza in corso d'opera delle opere di urbanizzazione compete al Direttore dei Lavori e al Collaudatore che potranno disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto ai progetti esecutivi autorizzati dal Comune.

23. Si ricorda il rispetto, in sede attuativa dell'intervento, dell'applicazione dell'art. 13 "Recupero e riutilizzo d'inerti da attività private diverse dalle demolizioni" del vigente P.P.A.E. (Programma Provinciale delle Attività Estrattive).

24. Si prescrive la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico di Soggetto Attuatore di adeguate vasche di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture del fabbricato, per l'utilizzo nei servizi igienici dei bagni e per l'innaffiamento delle aree verdi, nonché per integrare le dotazioni antincendio.

25.Dovrà essere assicurata a carico del concessionario idonea visibilità, anche in relazione alla velocità consentita nel tratto stradale sulla pubblica via sia gli utilizzatori degli accessi carrabili sia all'utenza stradale, tramite la riduzione della vegetazione prospiciente i luoghi cui insistono gli accessi carrabili.

26.Dovrà essere a carico del concessionario l'installazione della segnaletica stradale e la manutenzione della segnaletica orizzontale e verticale fino alla consegna definitiva delle opere.

27.In sede di esecuzione delle opere relative alla segnaletica stradale dovrà essere contattata l'U.O. Progettazione Traffico al fine di garantire eventuali modifiche per il miglioramento della zona oggetto di intervento, in particolare per l'area relativa agli accessi su via Arcevia.

28. Conseguentemente al parere espresso dall'ASUR con nota del 17/02/2001 Prot. 2423 e dalle R.F.I. Con nota del 26/01/2010 prot.79997 il Soggetto Attuatore si impegna a non realizzare qualsivoglia parcheggio privato o percorso carrabile nell'area sottostante la proiezione dei cavidotti ad eccezione dei due attraversamenti carrabili di collegamento con il parcheggio pubblico traslato a monte. Dovrà essere effettuato il rilievo dell'altezza da terra dei cavidotti esistenti e qualora la max freccia risulti inferiore a metri 8,98 come da norma dovrà essere inoltrata richiesta di innalzamento di un traliccio, finalizzata a far sì che l'altezza minima dai percorsi viabili dello stesso, non sia inferiore a mt. 8,98. Dovrà essere creata una fascia sottostante la proiezione dei cavidotti realizzata con verde, mancanza di qualsiasi gioco o attrezzatura che invogli allo stazionamento di persone o cose, recinzioni metalliche etc. Quanto sopra dovrà essere realizzato entro il termine di realizzazione delle opere di Urbanizzazione.

ART.9

VALIDITA' DELLA CONVENZIONE E PROGRAMMA DI EDIFICAZIONE

1.La validità della presente convenzione, è stabilita in 10 anni (dieci) anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

2.Il programma di edificazione prevede e stabilisce quanto segue:

- l'intervento si svolgerà in tre fasi A, B e C. La "fase A" che sarà realizzata entro i primi 12 mesi dalla data di inizio dei lavori, comprende la realizzazione dell'unità edilizia lato Ancona che costituirà una unità autonoma composta da magazzino di mq 1.570,78 circa e superficie di vendita di mq 119,21 circa.
- Durante la costruzione dell'unità A dovrà essere realizzato il parcheggio pubblico lato mare su via Arcevia per mq 961,26 circa oltre ai parcheggi privati interni al lotto fondiario per mq 913,80 circa.
- L'agibilità dell'unità relativa alla "fase A" verrà rilasciata successivamente alla redazione e consegna da parte del Direttore dei Lavori del verbale di fine lavori, delle relative contabilità e del certificato di regolare esecuzione per le opere pubbliche realizzate.
- Entro 24 mesi dall'inizio dei lavori ("fase B") si realizzerà l'unità edilizia lato Pesaro composta da magazzino di mq 226,08 circa e superficie di vendita di mq 2.179,76 circa, oltre ai parcheggi privati interni al lotto fondiario per mq 2.346,61 circa e conseguentemente verrà rilasciata l'agibilità relativa alla "fase B".
- Entro 36 mesi dall'inizio dei lavori ("fase C") si realizzerà l'unità edilizia lato monte composta da uffici di mq 35,75 circa e superficie di vendita di mq 179,97 circa oltre al verde pubblico e le restanti opere di urbanizzazione lato monte a completamento della stesse.
- Successivamente all'approvazione da parte del Comune e degli uffici Aset del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione verrà rilasciata l'agibilità relativa alla "fase C".

- Le varie fasi attuative (A,B,C) sono evidenziate nella tavola grafica denominata “CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE” allegata al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale.

Eventuali richieste motivate di proroga dei termini di cui al comma 2 potranno essere concesse dall'Amministrazione Comunale, ma mai superiori al termine decennale.

Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1, qualora le opere siano realizzate solo in parte, la presente convenzione si intende decaduta e l'atto risolto in pieno diritto. Il Comune tuttavia, a suo insindacabile giudizio, avrà facoltà di procedere all'esecuzione delle opere. In tal caso, il Comune si rivarrà delle spese sostenute e per il recupero delle stesse è senz'altro autorizzato dal Soggetto Attuatore ad avvalersi nei suoi confronti della procedura prevista dalle norme vigenti.

3. Pertanto – entro il termine di cui al comma 1 – la superficie utile complessiva di progetto, così come indicata negli elaborati e nelle NTA della variante di cui al precedente art. 4, dovrà essere totalmente concessa, restando inteso che – per un'eventuale superficie che non avesse ottenuto entro il termine suddetto, il permesso di costruire – al Soggetto Attuatore non sarà concesso alcun rimborso dei contributi di concessione.

4. Il Comune di Fano si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente variante, qualora intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

3. In ogni caso le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima o contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire dei fabbricati del progetto in variante.

5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità nella stessa percentuale con l'avanzamento della costruzione degli edifici, ed in modo tale da assicurare sempre i servizi agli edifici costruiti.

6. La realizzazione dei conglomerati bituminosi previsti per le strade ed i parcheggi, dovrà avvenire – fatti salvi i termini di cui al successivo comma – dopo che le strade ed i parcheggi siano stati aperti al traffico per un congruo periodo di tempo e sempre dopo che l'intervento edilizio sia stato edificato – in termini di superficie utile lorda – per almeno due terzi, e naturalmente sempre dopo l'avvenuta costruzione di tutti gli impianti ed i servizi interrati.

7. La responsabilità di eventuali danni prodotti al patrimonio stradale esistente di accesso alla lottizzazione, provocati dal transito dei mezzi dell'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione e dal transito dei mezzi delle imprese operanti nel lotto è a carico rispettivamente del Soggetto Attuatore e/o degli acquirenti del lotto previsto dalla variante.

ART.10

MODIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO

Qualora in futuro vengano richieste dal Soggetto Attuatore nuove destinazioni d'uso delle superfici destinate a magazzino diverse da quelle convenzionate, lo stesso dovrà reperire le quantità di standard previste dal P.R.G..

ART.11

CESSIONE DELLE AREE E CONFERIMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto Attuatore cede gratuitamente, al Comune di Fano, che come sopra rappresentato accetta ed acquista, le aree site in Comune di Fano destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche (standard) aventi le seguenti superfici, salvo più esatta misurazione all'atto dei frazionamenti:

- F1 Verde attrezzato	mq. 3.005,09
- P1 Viabilità veicolare	mq. 605,87
- P2_pr Parch. Pubbl. di progetto	mq. 2.520,00
- Cabina ENEL	mq. 31,31
totale	mq 6.162,27

Tali aree risultano meglio indicate nella tavola D "SVILUPPO ANALITICO DELLE SUPERFICI DA CEDERE AL COMUNE E SUPERFICI PRIVATE", allegata al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale.

2. Il Soggetto Attuatore garantisce la piena proprietà delle aree cedute e la libertà da vincoli, pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

3. La presente cessione viene fatta ed accettata nello stato e condizione di fatto e di diritto in cui gli immobili ceduti attualmente si trovano, con tutti e singoli annessi e connessi, accessi e recessi, azioni e ragioni, diritti, usi e servitù attive e passive, e così come si possiede e si ha dalla parte cedente diritto di possedere e godere, ed in particolare con la servitù di attraversamento degli impianti tecnologici (elettrodotto, gasdotto, acquedotto e degli altri servizi).

4. In conseguenza della presente cessione la proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal Soggetto Attuatore appartiene automaticamente in forma gratuita al Comune, il soggetto attuatore rimane comunque nella detenzione di dette aree al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione con obbligo a suo carico di conservazione e manutenzione.

Tali aree dovranno essere opportunamente recintate e si dovrà provvedere alla loro manutenzione, compreso lo sfalcio dell'erba finché le opere di urbanizzazione non verranno realizzate e prese in carico dal Comune.

Le opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore saranno prese in carico dal Comune all'approvazione del collaudo finale delle opere stesse.

5. Ai fini fiscali dichiarano le parti, presenti i testi, che il valore dei terreni come sopra ceduti ascende ad euro

Ogni spesa inerente e conseguente all'atto di cessione delle aree per le opere di urbanizzazione è a totale carico del Soggetto Attuatore.

Ai fini fiscali dichiarano le parti, che trattasi di acquisto di Ente Pubblico e territoriale e richiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali di legge in materia.

6. Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé, successori ed aventi causa, alla volturazione catastale delle aree da cedere e a dare al Comune di Fano la dimostrazione dell'avvenuta volturazione.

ART.12
ONERI DIVERSI

1.E' fatto obbligo alla Ditta di acquisire le aree necessarie per accedere al parcheggio dell'area verde lato monte del comparto (incrocio tra via Sirolo nel tratto parallelo a via Pisacane e il tratto di via Sirolo, non bitumato, perpendicolare a via Pisacane), indispensabili per consentire la presa in consegna da parte del Comune delle opere realizzate a scomuto. L'accesso a detta area potrà essere garantito, in alternativa, attivando apposita servitù con diritto di passaggio a favore del Comune di Fano, con firma autenticata da notaio, da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. Con la contabilità finale verrà prodotta la documentazione attestante la trascrizione di detta servitù. In caso di inadempienza provvederà il Comune addebitando al Soggetto Attuatore tutte le spese conseguenti all'esproprio ed alla realizzazione del tratto di strada mancante, comprese le spese tecniche per l'incarico professionale di progettazione e direzione lavori. L'intervento del Comune di Fano di cui sopra avverrà previa diffida del Soggetto Attuatore e dopo che lo stesso, nei termini prescritti del provvedimento suddetto, non abbia provveduto alle disposizioni impartite.

2.Fanno carico al Soggetto Attuatore i costi di manutenzione delle opere fino alla data della presa in consegna delle opere stesse da parte del Comune._Le eventuali spese per l'alimentazione elettrica dell'impianto di pubblica illuminazione necessario ad illuminare strade, parcheggi, giardini, ecc., prima del trasferimento al Comune delle opere realizzate, saranno a completo carico del Soggetto Attuatore.

3.Fanno altresì carico al Soggetto Attuatore gli oneri derivanti dalla costituzione delle fideiussioni a garanzia del Comune e le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione.

4.Il Soggetto Attuatore è responsabile civilmente e penalmente delle opere realizzate a scomuto fino alla presa in consegna delle stesse da parte del Comune.

5.Il Soggetto Attuatore è inoltre responsabile dei vizi e dei difetti delle opere di urbanizzazione realizzate a scomuto degli onero ai sensi degli artt.1667, 1668, 1669 del codice Civile.

ART. 13
VALUTAZIONE DEI LAVORI - CONTO FINALE

1.I lavori, relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, saranno valutati a corpo in relazione ai costi unitari del prezzario ufficiale in materia di lavori pubblici della Regione Marche integrati dal prezzario in uso presso Aset Servizi s.p.a. per quanto riguarda le opere di urbanizzazione di competenza di quest'ultima, applicando agli stessi il ribasso derivante dalla procedura negoziata.

2.La contabilità finale verrà compilata dalla Direzione Lavori entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori e dovrà risultare da apposito certificato.

3.Qualora l'ammontare dei lavori eseguiti risultasse inferiore ai contributi di concessione da corrispondere - ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 - al Comune, la Ditta lottizzante dovrà immediatamente provvedere al versamento delle somme a conguaglio.

ART. 14
COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Entro tre mesi dalla data di ultimazione delle opere di urbanizzazione, il direttore dei Lavori dovrà inoltrare al Comune tutta la documentazione tecnico contabile al fine dei successivi collaudi tecnici-amministrativi, redatta secondo le norme vigenti per gli appalti pubblici.

2. Entro i successivi sei mesi verranno eseguiti dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli Uffici ASET - o da un tecnico all'uopo incaricato dal Comune di Fano - gli opportuni accertamenti e verifiche sulla perfetta esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione e i relativi riscontri contabili ed entro tale data dovranno avvenire i collaudi finali di tutte le opere di urbanizzazione.

3. Con l'approvazione da parte del Comune e degli Uffici ASET del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione avverrà la presa in consegna delle stesse.

4. Con la presa in consegna delle opere verrà trasferito a carico del Comune di Fano anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere in questione, fatto salvo quanto stabilito all'art. 18, onere che, quindi, è a carico della Ditta lottizzante - e dei suoi aventi diritto a qualsiasi titolo - fino a che non avvenga il suindicato trasferimento.

5. La presa in consegna delle opere potrà avvenire anche parzialmente.

6. Il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a concedere gratuitamente - al Comune e agli altri Enti svolgenti servizi di interesse collettivo - il passaggio, sulle aree destinate ad opere di urbanizzazione, con opere e servizi riguardanti il suolo, sottosuolo e lo spazio aereo corrispondente anche prima che sia intervenuta la presa di possesso delle opere stesse da parte del Comune ed il trasferimento di proprietà delle aree ed opere stesse.

8. Il Soggetto Attuatore, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga a concedere il passaggio nella proprietà del lotto lungo la fascia di confine lato Pesaro al fine di accedere ai pozzetti di ispezione relativi al collettore delle acque meteoriche, con mezzi ed attrezzature necessarie per effettuare tutti gli interventi di manutenzione occorrenti. Sarà a tale scopo attivata apposita servitù ipogea a favore del Comune, con firma autenticata dal notaio, che dovrà essere trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. Con la contabilità finale verrà prodotta la documentazione attestazione la trascrizione di detta servitù.

ART. 15

GARANZIE PER LE OBBLIGAZIONI DOVUTE

1. A garanzia degli impegni ed obblighi assunti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore costituisce - in sede di stipula della presente convenzione - idonea garanzia fideiussoria rilasciata da banca o assicurazione a favore del Comune di Fano, rilasciata da e dell'importo di Euro 694.950,05 corrispondente al 100% del costo presunto delle opere di urbanizzazione aumentato del 10%. La fideiussione è allegata al presente atto sotto **la lettera x**.

2. La fideiussione deve contenere le seguenti clausole:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del cod. civile;
- impegno del fideiussore a versare la somma garantita presso la Tesoreria Comunale a prima e semplice richiesta scritta del Comune entro trenta giorni dalla richiesta medesima;

- rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del cod.civile;
- il Soggetto Attuatore per essere liberato dall'obbligo di pagamento dei premi di proroga deve consegnare al fidejussore:
 - o l'originale della polizza restituito dal Comune con annotazione di svincolo (oppure)
 - o una dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi il fideiussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;
- competenza esclusiva del Foro di Pesaro per eventuali controversie tra Ente garantito e Società di assicurazione o Istituto Bancario.

3. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privato rum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcune riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Soggetto Attuatore, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo di applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

4. I componenti convengono che costituisce grave inadempienza anche il mancato rispetto dei tempi di inizio dei lavori, le eventuali sospensioni ingiustificate, non previste dal programma dei lavori, eventualmente aggiornato in occasione del verbale di inizio dei lavori, l'espletamento delle procedure di gara ai sensi delle normative vigenti.

5. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad integrare il valore della fideiussione medesima, qualora venisse utilizzata a seguito di inadempienza, in tal caso la fideiussione va integrata entro sessanta (60) giorni dalla richiesta del Comune.

6. Il deposito cauzionale sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT relativi al costo di un fabbricato commerciale/direzionale.

6. La polizza sarà comunque totalmente svincolata solo a seguito dell'approvazione del collaudo prescritto dal precedente articolo 14.

ART. 16

INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza ad una o più clausole della presente convenzione da parte del Soggetto Attuatore, il Comune di Fano potrà a suo insindacabile giudizio sospendere il rilascio di qualsiasi permesso di costruire, SCIA e il certificato di agibilità.

2. Qualora il Soggetto Attuatore non provveda alle cessioni delle aree relative alle opere di urbanizzazione e/o al pagamento degli oneri relativi e/o non realizzi gli insediamenti edilizi nei termini e secondo le modalità prescritte dalla variante e dalla presente convenzione, il Dirigente - oltre a non rilasciare il certificato di agibilità relative alle costruzioni, ed ad applicare gli altri provvedimenti consequenziali per legge - promuoverà da parte del Consiglio, dopo una proroga di sei mesi per comprovati e validi motivi, la decadenza della presente convenzione.

3. Nei casi di cui al punto 2 del presente articolo il Comune di Fano acquisirà le eventuali opere di urbanizzazione già eseguite, nonché gli eventuali oneri già versati. Inoltre le opere di urbanizzazione non

ancora eseguite verranno realizzate di ufficio dal Comune di Fano a carico del Soggetto Attuatore, utilizzando in parte o in tutto la cauzione di cui al precedente art. 15.

4. In caso di mancata esecuzione nei termini prescritti - o di esecuzione difforme dalle prescritte specifiche approvate - delle opere di urbanizzazione, il Comune - oltre a quanto indicato nel precedente comma 1 - provvederà all'esecuzione di ufficio delle opere e dei lavori non attuati, addebitando al Soggetto Attuatore inadempiente le relative spese. A rimborso effettuato, l'eventuale provvedimento di sospensione sarà revocato.

5. L'esecuzione d'ufficio di cui ai commi precedenti avverrà previa diffida al Soggetto Attuatore esecutrice e dopo che la stessa - nei termini prescritti dal provvedimento suddetto - non abbia aderito alle disposizioni impartite.

6. In ogni caso - per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione e, in particolare, per quella prevista nel precedente comma - il Soggetto Attuatore autorizza il Comune di Fano a disporre della cauzione di cui al precedente art. 15 nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i prelievi ed i pagamenti che il Comune dovrà fare.

7. Rimane inoltre impregiudicata l'eventuale azione del Comune per il risarcimento dei danni.

ART. 17

ALIENAZIONE DEL LOTTO

1. Qualora il Soggetto Attuatore proceda all'alienazione del lotto interessato dal progetto in variante dovrà trasmettere in tutto o in parte agli acquirenti del lotto gli oneri derivanti dall'attuazione della variante medesima.

2. In caso diverso ed in caso di trasferimento solo parziale degli oneri suddetti, il Soggetto Attuatore ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli oneri non trasferiti agli acquirenti.

3. Essi inoltre dovranno impegnarsi a non mutare la destinazione delle costruzioni e le destinazioni d'uso degli edifici o parte di essi se non previa autorizzazione del Comune.

4. Il Soggetto Attuatore si impegna, inoltre, a inserire negli atti di trasferimento di proprietà del lotto agli acquirenti la seguente clausola:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le prescrizioni riportate nella convenzione per l'attuazione della variante relativo all'area di espansione ubicata fra le Vie Arcevia e Sirolo, stipulata con il Comune di Fano in data con atto del notaio di e registrata a Fano il al n.ro Vol., accettandone i conseguenti effetti formali e sostanziali

In particolare con la firma del presente atto accetta espressamente e senza alcuna riserva:

l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde pubblico, interne alla variante in questione, a completo carico dei proprietari delle unità immobiliari, nello stesso realizzate, ognuno in quota parte proporzionale ai millesimi della propria proprietà immobiliare;

l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, interne alla variante in questione, a completo carico dei proprietari dell'unità immobiliare;

l'art. 9 comma 7 della convenzione che stabilisce l'onere della riparazione dei danni al patrimonio stradale esistente, a carico del Soggetto Attuatore e degli acquirenti dei lotti previsti dalla variante.

ART. 18

MANUTENZIONE DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La manutenzione delle aree delle opere di urbanizzazione e degli impianti sarà a carico dal Soggetto Attuatore, successori e aventi causa e cesserà, fatto salvo il successivo articolo, solo dopo il riconoscimento di regolare esecuzione del lavoro mediante verbale di collaudo, anche se i terreni risultano col presente atto, trasferiti in proprietà al Comune.

2. Il soggetto attuatore, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga ad assumere in proprio carico la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di sollevamento delle acque meteoriche di prima pioggia.

ART. 19

MANUTENZIONI DELLE AREE A VERDE PUBBLICO

1. Il Soggetto Attuatore, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga ad assumere in proprio carico la gestione, consistente nella manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde pubblico come meglio individuate nella Tav. D allegata al presente atto con la lettera -- per farne parte integrante e sostanziale, previa espressa e concorde dispensa delle parti di darne lettura.

2. La manutenzione ordinaria e straordinaria suddetta delle aree a verde pubblico consiste – fra l'altro – in:

a) sfalcio dell'erba, eventuale ripristino del manto erboso nelle parti deteriorate; annaffiatura e concimatura periodica dello stesso ; potatura delle siepi, spollonatura di alberi ed arbusti, potatura di allevamento di alberi ed arbusti; spalcatura e potatura di rimonda di alberi ed arbusti, irrigazioni, controllo periodico ed eliminazione dei tutori ad avvenuto attecchimento;

b) messa a dimora di nuove essenze arbustive e floristiche; abbattimenti e/o sostituzioni di alberi e arbusti; potatura di alberi adulti, in conformità alle indicazioni dell'Ufficio Verde Pubblico;

c) manutenzione degli impianti di innaffiamento esistenti;

d) sostenimento della spesa per l'acqua e l'energia elettrica necessaria all'assolvimento degli obblighi di cui ai punti precedenti;

e) la pulizia periodica del fosso che consisterà nella eliminazione di qualsiasi sedimentazione che possa favorire anche la presenza di acque stagnanti con conseguenze di carattere igienico.

3. In difetto dell'assolvimento degli obblighi di cui al comma precedente, provvederà il Comune, che però addebiterà agli interessati le spese sostenute, rivalendosi nei modi previsti dalla normativa vigente in materia.

4. E' fatto divieto di piantare alberi, arbusti, siepi e di spostare giochi, panchine ecc. Qualsiasi eventuale modifica da apportare al progetto approvato e realizzato deve essere richiesta agli Uffici Competenti (U.O. – Verde Pubblico e U.O. – Arredo Urbano).

ART. 20

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a trascrivere l'atto di convenzione affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

2. Tutte le spese relative e conseguenti la formazione e la stipulazione della convenzione sono a totale carico del Soggetto Attuatore

3. Sarà richiesta l'applicazione di eventuali agevolazioni fiscali in vigore al momento della registrazione del presente atto.

4. Il Soggetto Attuatore potrà presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione dopo la registrazione e trascrizione della convenzione.

ART. 21

TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a rispettare gli obblighi derivanti dalla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010.

ART. 22

PROTOCOLLO DI LEGALITÀ TRA COMUNE DI FANO E PREFETTURA

1. Le parti si impegnano ad assumere ogni utile iniziativa affinché sia assicurato, nell'affidamento dei lavori pubblici e delle forniture di beni e servizi, lo scrupoloso rispetto delle prescrizioni di cautela dettate dalla normativa antimafia, di cui al D.P.R. 03.06.1998, n. 252, concernente "Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia".

2. Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire nei bandi per l'affidamento di appalti di opere e lavori pubblici da cui possono derivare le seguenti attività imprenditoriali:

- TRASPORTO DI MATERIALI A DISCARICA • TRASPORTO E SMALTIMENTO DI RIFIUTI;
- FORNITURA E TRASPORTO DI TERRA E MATERIALI INERTI;
- FORNITURA E TRASPORTO DI CALCESTRUZZO FORNITURA E TRASPORTO DI BITUME;
- FORNITURA DI FERRO LAVORATO;
- FORNITURA CON POSA IN OPERA (QUALORA IL CONTRATTO NON DEBBA ESSERE ASSIMILATO AL SUBAPPALTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 118, DEL DECRETO LEGISLATIVO 12 APRILE 2006, N. 163);
- NOLI A FREDDO DI MACCHINARI;
- NOLI A CALDO (QUALORA IL CONTRATTO NON DEBBA ESSERE ASSIMILATO AL SUBAPPALTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 118, DEL DECRETO LEGISLATIVO 12 APRILE 2006, N. 163);
- AUTOTRASPORTI;
- GUARDIANIA DI CANTIERI;

tipicamente soggette a rischio mafioso, in ogni caso e dunque, anche per quelle che si attestino al di sotto della soglia comunitaria e che, pertanto, non comportino alcun obbligo di preventiva comunicazione da parte della stazione appaltante, le seguenti clausole:

- a) obbligo per la stazione appaltante di comunicare al Prefetto le imprese aggiudicatrici di appalti, subappalti e altri subcontratti derivanti dall'appalto, relativi alle attività sopraindicate;
- b) tutti gli affidamenti a valle dell'aggiudicazione principale devono essere subordinati all'acquisizione delle informazioni antimafia di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica n. 252/1998;
- c) per i sub-contratti di importo inferiore a quello indicato nel richiamato art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 252/1998, l'autorizzazione di cui all'articolo 118 del D.Lgs. n. 163/2006 può essere rilasciata previa esibizione del certificato camerale con l'apposita dicitura antimafia, ferma restando la successiva acquisizione delle informazioni prefettizie;
- d) le verifiche e l'acquisizione delle informazioni antimafia devono essere estese anche alle tipologie di prestazioni non inquadrabili nel sub-appalto sempre in riferimento alle attività sopraindicate;
- e) previsione dell'obbligo per la stazione appaltante di valutare le cd. informazioni . supplementari atipiche - di cui all' art. 1 septies del decreto legge 6 settembre 1982, n. 629, convertito nella legge 12 ottobre. 1982, n. 726, e successive integrazioni - ai fini del gradimento dell'impresa sub-affidataria, per gli effetti di cui all'art. 11, comma 3, del richiamato decreto del Presidente della Repubblica n. 252/1998;

3. Il Soggetto Attuatore si impegna a riprodurre nella "lex specialis" dell'appalto le seguenti clausole antimafia:

- a) previsione dell'obbligo a carico dell'appaltatore, di comunicare alla stazione appaltante l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento con riguardo alle forniture e ai servizi di cui all'art. 2, nonché ogni eventuale variazione dello stesso elenco, successivamente intervenuta per qualsiasi motivo;
- b) previsione dell'obbligo, a carico della stazione appaltante, di comunicare al Prefetto l'elenco delle imprese di cui al punto 1, al fine di consentire le necessarie verifiche antimafia da espletarsi anche attraverso il ricorso al potere di accesso ai cantieri di cui all'articolo 5-bis del decreto legislativo n. 490/94;
- c) previsione della clausola risolutiva espressa - da attivare in caso di informazioni positive al fine di procedere automaticamente alla revoca dell'autorizzazione del sub-contratto e alla automatica risoluzione del vincolo;
- d) in caso di automatica risoluzione del vincolo, previsione di una penale, pari al 10% del valore del sub-contratto, a titolo di liquidazione forfetaria dei danni, salvo il maggior danno.

ART. 23

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione le parti fanno riferimento alla legislazione statale e regionale vigente in materia urbanistica e di lavori pubblici, alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale Comunale ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore.

ART. 24

CONTROVERSIE

Tutte le eventuali contestazioni, che potrebbero derivare dall'applicazione della presente convenzione, saranno decise con le modalità stabilite dal Codice di Procedura Civile.