



COMUNE DI FANO
Provincia di Pesaro - Urbino

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA
ESEGUIRE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL
CONTRIBUTO STRAORDINARIO ART. 16 DPR 380/2001 DOVUTI PER LA
REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STAZIONE DI RIFORNIMENTO CARBURANTI IN
STRADA COMUNALE CAMPO D' AVIAZIONE – VIALE E. MATTEI**

* * * * *

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

- **GIANGOLINI 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 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 della Giunta Comunale n.....del..... , esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme si allega al presente atto alla lettera “**A**”;
- **ROSATI GREGORY**, nato a Cagli (PU) il 27/07/1984 c.f. RSTGGR84L27B352M, residente a Acqualagna (PU) Via XVII Settembre n. 9, Legale rappresentante della ditta **GGV ENERGY S.R.L.** con sede nel Comune di Fano (PU), Via Roma n. 125/f, P.IVA 02639900410;

d'ora in avanti le parti saranno denominate come "Comune" e "Soggetto Attuatore"

PREMESSO

- che il Soggetto Attuatore è proprietario dell'area sita nel territorio di questo Comune, contraddistinta al Catasto Terreni al Foglio n. 64, mappali 189, 191, 195, 197, 199 parte, 205, confinante con Strada Comunale Campo D' Aviazione – Viale Enrico Mattei, altre proprietà, della superficie catastale di mq. 9.715,80 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 nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Fano approvato con D.C.C. n. 34 del 19.02.2009 e successive Varianti, risulta classificata come segue:
 - come zona omogenea E3 - Zone agricole di rispetto, Zona omogenea E ai sensi del D.M.L.P. n° 1444/1968, nell' ambito del quale è prevista la possibilità di realizzare una stazione di rifornimento carburanti con annesse attività accessorie;
- che il Soggetto Attuatore, con domanda in data 15.01.2020, prot. gen. n., ha presentato al Comune di Fano un progetto, a firma dello Studio Geom. Andrea Mezzelani e Ing. Franco Fagotti, per la realizzazione della NUOVA STAZIONE DI RIFORNIMENTO CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE, AI

SENSI DELLA L.R. 27/2009 E REGOLAMENTO REGIONALE N° 2/2011 E SS.MM.II.;

- che sull'aspetto tecnico e urbanistico del progetto presentato si è espressa favorevolmente la Conferenza dei Servizi promossa dal SUAP come da parere espresso nella seduta del giorno(pratica);
- che il Soggetto Attuatore ha chiesto, in sostituzione del pagamento degli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria, conteggiati secondo quanto stabilito nelle tabelle comunali, di poter eseguire le Opere di Urbanizzazione relative alla Realizzazione di un Primo Stralcio Funzionale della Pista Ciclo-Pedonale lungo Viale E. Mattei e Via Papiria;
- che con Delibera della G. C. n. 78 del 17.04.2020 l'Amministrazione Comunale ha dato mandato al Dirigente del Settore 5 – LLPP di procedere all'adozione di tutti gli atti necessari per la predisposizione di uno Studio di Fattibilità relativo alla "REALIZZAZIONE DI UNA PISTA CICLO-PEDONALE LUNGO VIALE MATTEI E VIA PAPIRIA PER COLLEGAMENTO AL NUOVO CENTRO NATATORIO";
- che con Atto del Dirigente del Settore 5 – LLPP n° 969 del 29.05.2020 è stato nominato Responsabile Unico del Provvedimento l'Ing. Massimo Martelli;
- che la Giunta Comunale con Deliberazione n. 212 del 10/09/2020, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato lo STUDIO DI FATTIBILITA' relativo alla REALIZZAZIONE DI UNA PISTA CICLO-PEDONALE LUNGO VIALE MATTEI E VIA PAPIRIA PER COLLEGAMENTO PARCO URBANO, AEROPORTO E NUOVO CENTRO NATATORIO AL CENTRO CITTADINO, redatto dall'Arch. Cristiano Tenenti della U.O.C. Lavori Pubblici – Settore 5, dell'importo complessivo di Euro 1.598.000,00;
- che la Ditta GGV ENERGY S.R.L. ha presentato in datail PROGETTO ESECUTIVO PER LA REALIZZAZIONE DEL PRIMO STRALCIO FUNZIONALE DELLA PISTA CICLO-PEDONALE LUNGO VIALE E. MATTEI E VIA PAPIRIA, da realizzare a scapito degli oneri di urbanizzazione derivanti dalla realizzazione della nuova stazione di carburanti, per un importo dei lavori di Euro 342.952,30 redatto dallo Studio di Architettura degli Architetti Massimo Amadei, Federico Caverni, Alvaro Gori e dall'Ing. Francesca Amadei, costituito dai seguenti elaborati:

- R0 - SCHEMA DI CONVENZIONE (ai sensi e per gli effetti dell' art. 28 della Legge 1150/42 e dell' art. 33, comma 2 della L.L. 34/92)
- R1 - RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA
- R2 - RELAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE DPR 503/1996
- R3 - RELAZIONE TECNICA PREDISPOSIZIONE ILLUMINAZIONE
- R4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- R5 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- R6 - ELENCO PREZZI ED ANALISI PREZZI
- R7 - RELAZIONE GEOLOGICA - SISMICA
- R8 - RELAZIONE VERIFICA INVARIANZA IDRAULICA – ASSEVERAZIONE
- R9 - PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- R10 - FASCICOLO DELL' OPERA
- R11 - VIARCH - RELAZIONE ARCHEOLOGICA
- R12 - PIANO DI MANUTENZIONE
- R13 - QUADRO ECONOMICO – CRONOPROGRAMMA

R14 - QUADRO INCIDENZA DELLA MANODOPERA
R15 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – PARTE II

Tav. 1	INQUADRAMENTO GENERALE FOTO AEREA STRALCIO PRG	1/2000 1/2000
Tav. 2	INQUADRAMENTO GENERALE STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO STRALCIO CATASTALE	1/2000 1/2000
Tav. 3	STATO ATTUALE PLANIMETRIA SEZIONI	1/1000 1/50
TAV. 4	STATO DI PROGETTO PLANIMETRIA SEZIONI	1/1000 1/50
TAV. 5	STATO DI PROGETTO PLANIMETRIE DI DETTAGLIO A – B	1/100
TAV. 6	STATO DI PROGETTO PARTICOLARI PLANIMETRIE E SEZIONI	1/50 – 1/20

- che l'intervento relativo alle Opere di Urbanizzazione da realizzare 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 3.11.1989 e s.m.i.;
- che tale progetto è stato esaminato con parere favorevole dall'Ufficio Tecnico Comunale come da parere espresso in data(pratica);
- che la Giunta Comunale, con Deliberazione n..... del, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato il PROGETTO ESECUTIVO DEL PRIMO STRALCIO FUNZIONALE DELLA PISTA CICLO-PEDONALE LUNGO VIALE E. MATTEI E VIA PAPIRIA da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione derivanti dalla realizzazione della Nuova Stazione di Rifornimento Carburanti di Viale E. Mattei e del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001, per un importo dei lavori di Euro 342.952,30.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Quale parte integrante e sostanziale del presente atto, ritenendo necessario disciplinare i rapporti fra Comune e il Soggetto Attuatore in ordine alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione da eseguire a scomputo degli oneri, e rimanendo il Soggetto Attuatore obbligato per sé, successori ed aventi causa, le costituite parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART.1

OBBLIGO GENERALE

La Ditta GGV ENERGY S.R.L., come sopra rappresentata, si impegna a realizzare le opere previste nel Progetto Esecutivo approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fano, dell'importo di € **342.952,30** (*Euro Trecentoquarantaduemilanovecentocinquantadue virgola trenta*) a fronte di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per la realizzazione della Nuova Stazione di Rifornimento Carburanti in Viale E. Mattei corrispondenti a € **122.900,70** (*Euro centoventiduemila virgola settanta*) e del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001 pari ad € **75.992,59** (*Euro settantacinquemilanovecentonovantadue virgola cinquantanove*).

ART. 2

DESCRIZIONE LAVORI DI URBANIZZAZIONE

1. La presente convenzione regola i rapporti tra il Soggetto Attuatore e il Comune per l'attuazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- Pista ciclopedonale
- Opere per invarianza idraulica
- Predisposizione rete Illuminazione pubblica
- Segnaletica e opere di completamento

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

L'area su cui si andranno a realizzare le opere di urbanizzazione facenti parte del progetto è di proprietà comunale.

Il progetto riguarda le seguenti opere:

1. Pista Ciclabile e Pedonale :

Viene prevista la realizzazione di una pista ciclopedonale della lunghezza di circa 920,00 ml e della larghezza di ml 3,00.

2. Opere per invarianza idraulica :

Viene prevista la realizzazione di fosso di guardia per la raccolta delle acque e la loro immissione controllata nel fosso scolmatore.

3. Segnaletica e opere di completamento

Viene prevista la segnaletica orizzontale e verticale.

4. Predisposizione Pubblica Illuminazione

Per l'impianto di pubblica illuminazione si prevede la predisposizione delle canalizzazioni, dei pozzetti e dei blocchi di fondazione propedeutici alla futura posa in opera delle linee elettriche e dei punti luce per l'illuminazione della pista.

2. Le Opere di Urbanizzazione dovranno essere attuate contemporaneamente alla realizzazione della Nuova Stazione di Rifornimento Carburanti.

3. Il Permesso di Costruire relativo all'intervento edilizio per la realizzazione della nuova Stazione di Carburanti potrà essere rilasciato solo dopo la firma della presente Convenzione.

ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI

1. Il Soggetto Attuatore, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione previste dal Progetto e relative alla realizzazione del PRIMO STRALCIO FUNZIONALE della PISTA CICLOPEDONALE LUNGO VIALE MATTEI E VIA PAPIRIA per collegamento Parco urbano, Aeroporto e Nuovo Impianto Natatorio al Centro Cittadino dell' importo di euro 342.952,30.
2. Il Soggetto Attuatore si obbliga a versare, al momento del ritiro del Permesso di Costruire per la Stazione di Rifornamento Carburanti, il contributo per il costo di costruzione e i Diritti di Segreteria Comunale.
4. Il Soggetto Attuatore 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:

- Pista ciclopedonale	€	285.161,45
- Opere per invarianza idraulica	€	14.743,51
- Segnaletica stradale e opere complementari	€	5.326,07
- Predisposizione Rete Illuminazione pubblica	€	37.721,27
		<hr/>
TOTALE	€	342.952,30

2. L'assunzione del suddetto onere di urbanizzazione avverrà - ai sensi dell'art. 33 della L.R. 5 agosto 1992 n.ro 34 - a scomputo del contributo prescritto dall' art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 N° 380 relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. e del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001.

ART. 4

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 dal Progetto approvato ed ammontano rispettivamente a :

- **URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

FABBRICATI

- Volume complessivo mc 1.559,63
- Importo Oneri Urb. Primaria = €/mc 26,98 x mc 1.559,63 = € 42.078,82

- **URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

FABBRICATI :

- Volume complessivo mc 1.559,63
- Importo Oneri Urb. Secondaria = €/mc 25,14 x mc 1.559,63 = € 39.209,10

- **ONERI AI SENSI DELL' ART.12 DEL REG. ONERI TABELLA G**
- Area di pertinenza distributore = mq 7.594,51 x €/mq 1,27 = € 9.645,03
- **TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE : € 90.932,95**
- **CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL'ART. 16, COMMA 4 LETTERA D-TER DEL DPR 380/2001 : € 75.992,59**
- **IMPORTO TOTALE DOVUTO € 166.925,54**
- **LAVORI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SECONDARIA E DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO:
PROGETTO PRIMO STRALCIO FUNZIONALE PISTA CICLOPEDONALE VIALE MATTEI
E VIA PAPIRIA : € 342.952,30**

2. Le parti danno atto 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.23 del D.Lgs.50/2016 e loro successive modifiche e integrazioni, redatti da professionisti abilitati incaricati dal Soggetto Attuatore il quale dichiara di aver preventivamente nominato il Coordinatore della Progettazione ai sensi della vigente normativa;
- Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ha ottenuto i pareri favorevoli degli enti e uffici come riportato in delibera;
- il progetto delle opere di urbanizzazione è stato approvato dalla Giunta Comunale con D.G.C. n°del.....;

3. L'ammontare definitivo 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 determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi edilizi previsti.

4. Il pagamento dell'eventuale quota di contributo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria 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 pagamento del contributo di cui all'art.16 comma 3 del D.P.R. n.380/2001, relativo al costo di costruzione, 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. Qualora il costo delle opere realizzate risulti a consuntivo, inferiori agli oneri tabellari dovuti per gli interventi edilizi corrispondenti, la Ditta lottizzante 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.

8. Qualora il costo delle opere realizzate risulti a consuntivo minore in seguito al ribasso d'asta del valore stabilito pari a € 342.952,30, non saranno richieste opere aggiuntive a quelle previste dal progetto oggetto della presente convenzione.

Art. 5

PROCEDURE PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NON FUNZIONALI ALL’INTERVENTO E DI INTERESSE GENERALE

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire le opere di urbanizzazione primarie e secondarie esterne al comparto di interesse generale secondo quanto disposto dal D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 come modificato dall’ art. 1, comma 2 punto b) *“b) procedura negoziata, senza bando, di cui all’ articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l’affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l’attività di progettazione, di importo pari o superiore a 75.000 euro e fino alle soglie di cui all’articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 350.000 euro...”*

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

3. Eventuali sostituzioni delle ditte esecutrici nel corso dei lavori dovranno essere tempestivamente comunicate al responsabile del Procedimento del Comune di Fano di cui al successivo articolo.

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

ART. 6

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 stata 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 di cui al precedente articolo 4.

3. La direzione e la contabilità dei lavori vengono affidate ad un professionista nominato dal Soggetto Attuatore e l’onere per tutte le sue competenze sarà a totale carico della Soggetto Attuatore.

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

- il Direttore 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 180 giorni 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.** Le parti prendono atto che il Comune di Fano provvederà a dare indicazioni per la nomina del collaudatore in corso d'opera di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri dovuti per legge, entro la data di inizio dei lavori, l'onere per tutte le sue competenze sarà a totale carico del Soggetto Attuatore.
- 13.** 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 per i Beni Archeologici delle Marche, nel caso di rinvenimento di reperti di pregio artistico o storico o di opere o di oggetti di interesse archeologico o paleontologico.
- 14.** 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.
- 15.** 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.

16. Il direttore dei lavori, nelle fasi salienti dei medesimi e sempre prima di procedere alla chiusura degli scavi, dovrà richiedere preventivamente un sopralluogo all'Ufficio Tecnico Comunale e agli Uffici ASET che consenta a questi ultimi di effettuare gli opportuni controlli.
17. 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.
18. 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 l'Ufficio Tecnico Comunale e gli Uffici ASET.
19. Qualora risulti che le opere e le forniture non siano effettuate secondo le prescrizioni del progetto approvato o secondo le regole d'arte, l'Ufficio Tecnico Comunale ordinerà al Soggetto Attuatore i provvedimenti atti e necessari ad eliminare le irregolarità salvo il riconoscimento dei danni eventuali.
20. Il Soggetto Attuatore non potrà rifiutarsi di dare immediata esecuzione alle disposizioni ed agli ordini impartiti dalla Direzione Lavori, dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli Uffici ASET..
21. 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.
22. La vigilanza in corso d'opera delle opere di urbanizzazione compete al Direttore dei Lavori, al collaudatore e agli uffici comunali che potranno disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto ai progetti esecutivi autorizzati dal Comune.
- ~~23. Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, gli apparecchi e la rete di pubblica illuminazione che verrà realizzata all'interno del Comparto in oggetto, dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 10/22.~~
- ~~24. Per i fabbricati di nuova costruzione dovranno essere osservate le disposizioni normative previste dalla Legge Regionale 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile".~~
25. 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).

ART. 7

TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. La validità della presente convenzione è stabilita in **5** (cinque) **anni** a decorrere dalla data di stipula della stessa.
2. Il Soggetto Attuatore si impegna a richiedere le necessarie autorizzazioni per l' esecuzione delle opere di urbanizzazione e ad iniziare le opere successivamente all'aggiudicazione e affidamento lavori, comunque entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente convenzione.
3. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità nella stessa percentuale con l'avanzamento della costruzione della Nuova Stazione di Rifornimento Carburanti in Viale E. Mattei.
4. Eventuali proroghe dei termini potranno essere concesse dall'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, solo se il ritardo è dovuto a comprovati motivi di forza maggiore, indipendenti dalla volontà del Soggetto Attuatore. .

5. Si precisa, comunque, che fino al momento in cui non saranno realizzate e prese in consegna dall'Amministrazione Comunale le opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore non potrà presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità per il Nuovo Impianto di Distribuzione Carburante di Viale Mattei, né potrà essere rilasciata la numerazione civica..

6. La responsabilità di eventuali danni prodotti al patrimonio stradale esistente provocati dal transito dei mezzi dell'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione è a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 8

CONFERIMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé, successori ed aventi causa, a qualsiasi titolo a cedere al Comune di Fano le opere di urbanizzazione realizzate.

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

3. La manutenzione e la conservazione delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune (o già asservite ad uso pubblico) resta a carico del Soggetto Attuatore sino all'approvazione del Certificato di Regolare esecuzione. .

4. Il Soggetto Attuatore esonera espressamente il Comune di Fano da qualsiasi responsabilità in dipendenza della gestione e utilizzo delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e si impegna, per se e aventi causa e diritto, a tenere il Comune totalmente sollevato ed indenne da ogni reclamo, azione, molestia o pretesa che pervenissero da terzi. Il Soggetto Attuatore esonera espressamente il comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli per qualsiasi titolo o causa, ivi compresi i fatti dolosi o colposi di terzi.

ART. 9

ONERI DIVERSI

1. Fanno carico al Soggetto Attuatore i costi di manutenzione delle opere previste fino alla data della presa in consegna delle opere stesse da parte del Comune.

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

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

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

ART. 10

VALUTAZIONE DEI LAVORI - CONTO FINALE

1. I lavori, relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno valutati "a misura" in relazione ai costi unitari del prezziario ufficiale in materia di lavori pubblici della Regione Marche integrati dal prezziario in uso presso Aset Servizi s.p.a. per quanto riguarda le opere di urbanizzazione di competenza di quest'ultima.

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

ART. 11

COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi del dell'art. 102 del D.Lgs 50/2016 s.m.i. i lavori sono soggetti a collaudo. 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 tre mesi verranno eseguiti dal Collaudatore incaricato, dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli Uffici 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, onere che, quindi, è a carico del Soggetto Attuatore - e dei suoi aventi diritto a qualsiasi titolo - fino a che non avvenga il suindicato trasferimento.
5. 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.

ART. 12

GARANZIE PER LE OBBLIGAZIONI DOVUTE

1. A garanzia degli impegni ed obblighi assunti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore, 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 377.247,53** corrispondente al 100% del costo presunto delle opere di urbanizzazione da realizzare aumentato del 10%. La fideiussione è allegata al presente atto sotto la lettera
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 privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna 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 residenziale.

7. La firma della fidejussione deve essere debitamente autenticata da Notaio che attesti i poteri di rappresentare la Banca o L'Assicurazione da parte del fideiussore.

8. La polizza sarà svincolata solo a seguito dell'approvazione del collaudo prescritto dal precedente articolo 11.

ART. 13

INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza ad una o più clausole della presente convenzione da parte del Soggetto Attuatore il Comune di Fano provvederà a sospendere il rilascio di qualsiasi permesso di costruire, e segnalazione certificata di agibilità.

2. Qualora il Soggetto Attuatore non provveda alle cessioni delle opere di urbanizzazione e/o al pagamento degli oneri relativi il Dirigente - oltre a non rilasciare il certificato di agibilità relativo 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. 12.

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 e dopo che lo stesso - 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. 12 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. 14

MANUTENZIONE DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La manutenzione delle aree delle opere di urbanizzazione e degli impianti sarà a carico del Soggetto Attuatore, successori e aventi causa e cesserà solo dopo il riconoscimento di regolare esecuzione del lavoro mediante approvazione del Collaudo e il passaggio di proprietà al Comune delle opere, come previste dall'art. 11 della presente convenzione.

ART. 15

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. 16

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.

2. La titolare del titolo unico nomina il Dott. Carlo Cencioni quale Responsabile unico dei lavori cui compete l'acquisizione e la gestione del CUP (Codice Unico di Progetto) che è

3. Al Dott. Carlo Cencioni, quale Responsabile unico dei lavori, compete l'acquisizione e la gestione del CIG (Codice Identificativo di Gara) che è

ART. 17

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.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136".

2. La Ditta proponente i lavori ha sottoscritto e si impegna ad osservare il Protocollo di Legalità così come predisposto dalla Prefettura di Pesaro e Urbino e sottoscritto dagli Enti, Uffici e Associazioni aderenti il 10 marzo 2020 che, sebbene non allegato, fa parte integrante e sostanziale del presente atto".

ART. 18

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

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. 19

CONTROVERSIE

Tutte le eventuali contestazioni, che potrebbero derivare dall'applicazione del presente convenzione, saranno decise con le modalità stabilite dal Tribunale Amministrativo della Regione Marche.