COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

PROPRIETA':

Dellasanta Mario e altri

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
ZONA C1 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
"COMPARTO ST2_P14"

PROGETTO URBANISTICO

SCHEMA DI CONVENZIONE

"SUB COMPARTO 2"

TAV. N°

C2

Maggio 2014

PROGETTO URBANISTICO
E OPERE DI URBANIZZAZIONE

STUDIO DI ARCHITETTURA - ARCHH - M. AMADEI - F. CAVERNI - A. GORI
ING. EDILE ARCH. F. AMADEI
Via Vitruvio, 3/d - 61032 Fano (PU)

A termine di legge è vietato riprodurre o comunicare a terzi il contenuto del presente disegno

COMUNE DI FANO
Provincia di Pesaro - Urbino

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO ST2_P14 DI INIZIATIVA PRIVATA CON CESSIONE GRATUITA DI AREE / SUB COMPARTO 2

****

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**";

- **DELLASANTA MARIO,** nato a Fano (PU) il 19/05/1955 c.f. DLLCLD55P30D488R residente a Fano (PU) via E. Fermi n. 19, professione ..... il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario;

- **DELLASANTA CLAUDIO,** nato a Fano (PU) il 19/05/1955 c.f. DLLCLD55P30D488R residente a Fano (PU) via E. Fermi n. 19, professione ..... il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario;

- **DELLASANTA MARCO,** nato a Fano (PU) il 30/09/1955 c.f. DLLCLD55P30D488R residente a Fano (PU) via E. Fermi n. 19, professione ..... il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario;

- **DELLASANTA PAOLA,** nata a Fano (PU) il 08/06/1952 c.f. DLLPLA52H48D488F residente a Fano (PU) via Boccaccio n. 32, professione ..... la quale interviene nel presente atto in qualità di proprietaria;

- **MONTEMARANI MASSIMO,** nato ad Ancona il 04/08/1957 c.f. MMTMSM57M04A271K residente a Fano (PU) via IV Novembre n. 151, professione ..... il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario;

- **MOROTTI MORENA,** nato a Pesaro il 29/09/1969 c.f. MRTMRM69P69G479X residente a Fano (PU) via IV Novembre n. 151, professione ..... il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario;

- **DELLASANTA CARLA,** nata a Fano (PU) il 06/11/1955 c.f. DLLCRL55S46D488B residente a Fano (PU) via Delle Acacie n. 7, professione ..... la quale interviene nel presente atto in qualità di proprietaria;

- **DELLASANTA FABIO,** nato a Fano (PU) il 16/04/1967 c.f. DLLFBA67D16D488H residente a Fano (PU) via Boccaccio n. 20/b, professione ..... il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario;

- **DELLASANTA ROBERTO,** nato a Fano (PU) il 20/03/1953 c.f. DLLRRT53C20D488Z residente a Fano (PU) via Boccaccio n. 20/d, professione ..... il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario;

- **DELLASANTA STEFANO,** nato a Fano (PU) il 22/08/1965 c.f. DLLSFN65M22D488U residente a Fano (PU) via Boccaccio n. 20/a, professione ..... il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario;

- **DELLASANTA MASSIMO,** nato a Fano (PU) il 01/12/1958 il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata "FARM s.r.l." con sede in Fano

attualmente in Via Roma n. 13, capitale sociale 30.000,00 (Euro trentamila/00), iscritta nel Registro delle Imprese di Pesaro e Urbino, codice fiscale e numero d'iscrizione 02407810411;

- **TAUS GIORDANO,** nato a Fano (PU) il 03/05/1956. il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata "IMMOBILIARE MITA s.r.l." con sede in Fano attualmente in Viale XII Settembre n. 80, capitale sociale 1.140.000,00 (Euro unmilionecentoquarantamila/00) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Pesaro e Urbino, codice fiscale e numero d'iscrizione 02018730412;

I quali intervengono in qualità di proprietari del terreno comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo.

D'ora in avanti le parti saranno denominate come "Comune" e "Ditta Lottizzante".

PREMESSO

- che la Ditta Lottizzante è proprietaria dell'area sita nel territorio di questo Comune, contraddistinta al Catasto Terreni al Foglio n. 47 mappali 1739,1740,1744p,1748,1746,1749p,1738,1747,1745,65,1870p, confinante con Via IV Novembre, Ferrovie dello Stato, ..., della superficie catastale di mq. 45.306,00 (*quarantacinquemilatrecentosei/00)* 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 nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Fano approvato con D.C.C. n.34 del 19.02.2009, risulta classificata come segue:

- come zona omogenea «C1 - zona residenziale di espansione», per una superficie di mq 24.813,00;
- come zona omogenea «F1 - zona di verde attrezzato.»,per una superficie di mq 7.084,00;
- come zona omogenea «F6_SM - zona destinata all'istruzione - Scuola dell'infanzia»,per una superficie di mq 5.030,0;
- come zona omogenea «P1 - zona per la viabilità veicolare»,per una superficie di mq 2.531,00;
- come zona omogenea «P2_pr - zona per parcheggi»,per una superficie di mq 4.032,00;
- come zona omogenea «P4 - zona per la viabilità ciclabile»,per una superficie di mq 1.523,00

ricompresa nel comparto unitario di attuazione di cui all'art. 90 delle NTA denominato ST2_P14 per il quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato "COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S. ORSO – VIA ROMA 3";

- che la Ditta Lottizzante è proprietaria dell'area sita nel territorio di questo comune contraddistinta al Catasto Terreni al foglio 47 mappali 653-641 confinanti con Ferrovie dello Stato, Via Gabriele D'Annunzio della superficie catastale di mq 170,00 (centosettanta/00), 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 è esterna alla perimetrazione del "COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S. ORSO – VIA ROMA 3" e che nel vigente Piano Regolatore del Comune di Fano approvato con D.C.C. n° 34 del 19/02/2009 risulta classificata come strada.

VISTO

- il progetto di piano di lottizzazione presentato dalla Ditta Lottizzante in data …….. prot.n……, redatto dallo Studio di Architettura Amadei Caverni Gori e dall'Ing. Francesca Amadei secondo quanto disposto

dall''art.8 della Legge 6 agosto 1967 n.765 e dalla Legge Regionale 5 agosto 1992 n.34 e successive modifiche e\o integrazioni, costituito dai seguenti elaborati:

A - Relazione tecnica
B - Norme tecniche di attuazione
C1 - Schema di convenzione - “Sub Comparto 1”
C2 - Schema di convenzione - “Sub Comparto 2”
D - Relazione tecnica opere di urbanizzazione primaria e secondaria
E - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
E1 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria "subcomparto1" Primo stralcio funzionale
E2 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria"subcomparto2" Secondo stralcio funzionale
F - Elenco prezzi opere di urbanizzazione primaria
G - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria
H - Elenco prezzi opere di urbanizzazione secondaria
I - Relazione geologica
L - Relazione Sostenibilità Ambientale L. R. 14/2008
M - Relazione di Valutazione Previsionale del Clima Acustico
N - Relazione sul superamento delle barriere architettoniche (DPR 503/1996)
O - Relazione Botanico Vegetazionale e progetto del verde

Elaborati grafici costituiti da:

STATO DI FATTO

Tav. 1	Planimetrie generali assetto delle proprietà:	
	Stralcio planimetria PRG	1/2000
	Stralcio planimetria catastale	1/1000
	Assetto proprietà	1/1000
Tav. 2	Rilievo plano-altimetrico e rilievo vegetazione esistente	1/ 500
Tav. 3	Profili terreno	1/ 200
Tav. 4	Dimensionamento area	1/ 500
Tav. 5	Documentazione fotografica	

STATO DI PROGETTO

Tav. 6	Planimetria destinazione d’ uso della aree	1/500
Tav. 7	Planimetria dimensionamento e standard	1/500
Tav. 8	Planivolumetrico	1/500
Tav. 9	Profili e sezioni di progetto	1/500
Tav. 10.1	Tipologie edilizie PEEP lotti 14-15	1/200
Tav. 10.2	Tipologie edilizie PEEP lotto 13	1/200
Tav. 10.3	Tipologie edilizie RESIDENZIALI lotto 12	1/200

Tav. 10.4	Tipologie edilizie RESIDENZIALI lotti 8-9-10-11	1/200
Tav. 10.5	Tipologie edilizie MONO/BIFAMILIARI lotti 1-2-3-4-5-6-7	1/200
Tav. 11	Aree da cedere al Comune	1/ 500

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tav. 12a	Planimetria strade, parcheggi, marciapiedi, pista ciclabile	1/ 500
Tav. 12b	Segnaletica stradale	1/ 500
Tav. 13	Sezioni trasversali strade	1/ 50
Tav. 14	Profili strade e fognature	1/ 500
Tav. 15	Planimetria superfici permeabili, semipermeabili e impermeabili	1/ 500
Tav. 16	Planimetria rete fognante e smaltimento acque meteoriche	1/ 500
Tav. 17	Planimetria rete fognante acque nere	1/ 500
Tav. 18	Planimetria pubblica illuminazione	1/ 500
Tav. 19a	Planimetria verde pubblico e arredo urbano inquadramento tecnico	1/ 500
Tav. 19b	Planimetria interferenze alberature esistenti e progetto urbanistico	1/ 500
Tav. 19c	Planimetria aree con irrigazione automatica	1/ 500
Tav. 20	Planimetria verde pubblico e arredo urbano inquadramento paesaggistico	1/ 500
Tav. 21	Planimetria canalizzazione rete telefonica	1/ 500
Tav. 22	Planimetria rete gas	1/ 500
Tav. 23	Planimetria canalizzazione rete energia elettrica e cabina elettrica	1/ 500-1/50
Tav. 24	Planimetria rete idrica	1/ 500

- che la Ditta Lottizzante ..... ha presentato in data ..... PG n..... richiesta ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PRG vigente di intervenire direttamente nell'edificazione dei lotti contraddistinti con i n.ri 13 - 14 - 15 destinati all'edilizia economica popolare, concordando termini e modalità per la cessione e localizzazione degli alloggi, attraverso la sottoscrizione di una successiva convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 18 del D,P,R, n. 380/01;

- che l'intervento relativo al piano di lottizzazione 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 3.11.1989 e s.m.i.;

- che il Piano di Lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del ……n., punto n…..del verbale, la quale ha espresso parere ……..;

- che la Giunta Comunale ha adottato il Piano di lottizzazione con Deliberazione n……. del ……., esecutiva ai sensi di Legge;
- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di lottizzazione, nelle forme di Legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni
- che la Giunta Comunale ha approvato definitivamente il Piano di lottizzazione con Deliberazione n…… del …….. esecutiva ai sensi di Legge

TUTTO CIÒ PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, ritenendo necessario disciplinare i rapporti fra Comune e la Ditta Lottizzante in ordine alla realizzazione del piano di cui trattasi e rimanendo la Ditta lottizzante obbligata per sé, successori ed aventi causa, le costituite parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART.1

OBBLIGO GENERALE

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

2. La Ditta Lottizzante 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 dai lottizzanti 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 dai lottizzanti 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 idonee garanzia a sostituzione o integrazione.

ART.2

ATTUAZIONE DEL PIANO E SUDDIVISIONE IN SUBCOMPARTI

1. La presente convenzione regola i rapporti tra la Ditta Lottizzante e il Comune per l'attuazione delle previsioni del P.R.G. nell'area ubicata in Comune di Fano descritta nella scheda ST2_P14 – "COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S. ORSO - VIA ROMA 3", comprensiva dei terreni censiti al Catasto come segue:
Foglio 47 mappali 1739,1740,1744p,1748,1746,1749p,1738,1747,1745,65,1870p per un totale di mq 45.306,00,

relativamente alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- Strade, marciapiedi e parcheggi
- Segnaletica stradale
- Rete fognante bianche
- Rete fognante nere

- Rete Enel
- Rete Gas
- Rete Acquedotto
- Rete Telecom
- Rete Illuminazione pubblica
- Verde pubblico e irrigazione
- Arredo urbano, percorsi e spazi di sosta

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

2. L'attuazione del "Comparto residenziale ST2_P14" avverrà secondo una suddivisione dello stesso progetto in due sub comparti, riportata negli elaborati di progetto e comunque riconducibile ad un quadro progettuale unitario dell'intero comparto.

3. La Ditta Lottizzante è proprietaria dell' area relativa al "Sub Comparto 2", contraddistinta al Catasto terreni al Foglio n. 47, mappali 65p e1870p, confinante con Via IV Novembre, Ferrovie dello Stato, ……., della superficie catastale di mq 16.802,00 (sedicimilaottocentodue,00) corrispondenti al 100% del "Sub Comparto 2".

4. Il "Sub Comparto 2" sarà caratterizzato oltre che dalla viabilità di distribuzione ai lotti di iniziativa privata (lotti n.ro 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11) dalla previsione di marciapiedi, parcheggi e verde attrezzato.

5. Le opere di urbanizzazione dell'intero Comparto ST2-P14, saranno eseguite secondo un programma costruttivo che prevede prima l'attuazione del "Sub Comparto 1" e successivamente quella del "Sub Comparto 2".

6. L'attuazione del "Sub Comparto 2" avverrà previa stipula della presente convenzione con contestuale cessione al Comune di Fano delle aree pubbliche già individuate nel progetto di lottizzazione del Comparto ST2-P14, con costituzione sempre a favore del Comune di Fano della polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel "Sub Comparto 2", secondo le modalità di cui all'articolo 18 della presente convenzione, ed all'avvenuta realizzazione di quelle parti di opere di urbanizzazione previste nel "Sub Comparto 1" che garantiscano al "Sub Comparto 2" l'effettiva possibilità di sviluppare autonomamente il proprio programma costruttivo; in particolare dovrà essere stata realizzata la strada principale di accesso (Vedi Tav. 12° - Asse 2/13 – 6) con relative reti tecnologiche e allacciamenti alle reti infrastrutturali esistenti, ad eccezione del tappeto di usura.

7. Le opere di urbanizzazione del "Sub Comparto 2" potranno essere realizzate dopo la sottoscrizione della presente convenzione e a seguito del rilascio del corrispondente permesso di costruire e dovranno essere completate entro cinque anni dalla data di rilascio dello stesso permesso.

8. La Ditta Lottizzante si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione previste nel "Sub Comparto 2" seguendo la seguente scansione temporale a cui sarà vincolato il rilascio dei permessi di costruire degli edifici:

1) Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria con la sola esclusione del tappeto di usura
2) Realizzazione di fabbricati residenziali relativi ai lotti 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11.
3) Realizzazione del tappeto di usura.

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

10. I permessi di costruire relativi agli edifici previsti nel “Sub Comparto 2” potranno essere rilasciati solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 9 del presente atto, in coerenza con il programma costruttivo previsto dal piano di lottizzazione e in conformità con le previsioni contenute nel P.P.A. vigente ai sensi della L.R. 34/1992 e s.m.i..

11. Le sanzioni a carico della Ditta Lottizzante in caso di inosservanza delle destinazioni d’uso previste dal Piano di Lottizzazione di saranno quelle previste dal D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i..

ART.3

INCREMENTO SUPERFICIE UTILE LORDA L.R. 14/2008 "NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE

Il dimensionamento della superficie utile lorda del comparto ST2_P14 è determinato oltre che dell'indice edificatorio stabilito dal vigente Piano Regolatore Generale, anche dall'applicazione delle "Norme per l'Edilizia sostenibile" così come definite dalla L.R. n° 14 del 17 giugno 2008. In particolare l'incremento di superficie utile lorda previsto nel comparto ST2_P14 risulta essere del 5% della superficie utile originaria con un dimensionamento complessivo di mq 9.453,00 così come riportato nel successivo art. 4.

All'incremento della superficie utile lorda realizzabile corrisponde un dimensionamento degli standard urbanistici che trovano un riscontro nel successivo art. 4 della presente convenzione "Dimensionamento aree standard del comparto ST2_P14" e nell'impegno della Ditta Lottizzante a realizzare i fabbricati residenziali previsti dal Piano di Lottizzazione secondo i criteri di sostenibilità energetico-ambientale individuati dal "Protocollo Itaca-Marche", nella versione completa, con una verifica per ciascun fabbricato del raggiungimento del punteggio pari a 2.

ART.4

DIMENSIONAMENTO E AREE STANDARD DEL COMPARTO ST2_P14

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 45.013,00
- SUL max realizzabile		mq 9.003,00
- Incremento SUL max 5% L.R. 14/2008		mq 450,00
- SUL residenziale totale		mq 9.453,00
- Abitanti insediabili (SUL/25)		n° 378,00

AREE STANDARD RICHIESTE (378 ab.x21mq) TOT mq 7.938,00

- Verde pubblico	12 mq/ab	mq 4.536,00
- Parcheggi pubblici	2,5 mq/ab	mq 945,00
- Istruzione	4,5 mq/ab	mq 1.701,00
- Attrezzature di interesse comune	2,0 mq/ab	mq 756,00

AREE STANDARD AGGIUNTIVI DA PRG

- Zona verde pubblico attrezzato F1	mq 7.084,00

- Zona istruzione FG		mq 5.030,00
- Zona viabilità veicolare P1		mq 2.531,00
- Zona parcheggi		mq 4.032,00
- Zona pedonale e ciclabile		mq 1.523,00
	TOTALE	mq 20.020,00

AREE STANDARD COMPLESSIVI

- Da D.M. 02/04/1968		mq 7.938,00
- Da PRG		mq 20.020,00
	TOTALE	mq 28.138,00

STANDARD COME DA PROGETTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE

- Verde attrezzato		mq 13.300,00
- Scuola dell'infanzia		mq 5.031,00
- Viabilità veicolare		mq 1.794,00
- Viabilità pedonale e ciclabile		mq 1.174,00
- Viabilità Via IV Novembre		mq 86,00
- Area cabina Enel		mq 48,00
- Parcheggi zona C1		mq 5.011,00
- Parcheggi aggiuntivi		mq 1.797,00
	TOTALE	mq 28.238,00

VERIFICA STANDARD: 28.238,00> mq 28.138,00

ART.5
DIMENSIONAMENTO E AREE STANDARD NEL SUBCOMPARTO 2

Le aree a standard nel SUBCOMPARTO 2 sono così quantificate:

- Superficie territoriale		mq 16.802,00
- SUL privata lotti 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11		mq 4.796,00
- SUL pubblica		----------
- SUL totale		mq 4.796,00
- Abitanti	4.796,00 / 25 mq/ab	191,00
- Alloggi	4.796,00 / 77,35 mq/alloggio	62,00

AREE STANDARD RICHIESTE

Zona C1 191 ab x 21 mq/ab mq 4.011,00

STANDARD AGGIUNTIVI

SUL SUBCOMPARTO 2	mq	4.796,00
SUL TOTALE	mq	9.453,00
mq 4.796,00 / mq 9.453,00		50,74%

AGGIUNTIVI PRG	mq 20.200,00	
mq 20.200,00 x 54,74%		mq 10.250,00
	TOTALE	mq 14.261,00

STANDARD DI PROGETTO SUBCOMPARTO 2

- Verde attrezzato (V1-V18)		mq 5.287,00
- Viabilità veicolare		mq 80,00
- Viabilità pedonale e ciclabile		mq 41,00
- Parcheggi P1		mq 2.268,00
- Parcheggi aggiuntivi Pa1-Pa2		mq 713,00
- Marciapiedi		mq 795,00
	TOTALE	mq 9.184,00

VERIFICA STANDARD: mq 9.184,00< mq 14.261,00

La minor dotazione di aree standard del "Sub Comparto 2" è compensata dal maggior dimensionamento degli standard previsto nel "Sub Comparto 1".

ART.6

OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La Ditta Lottizzante, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione previste dal Piano attuativo di cui all'articolo 2 comma 1 secondo la suddivisione individuata nei subcomparti 1 e 2 e meglio descritte nel progetto esecutivo generale presentato dalla Ditta Lottizzante stessa e corredato dai pareri dei vari Uffici Comunali, Uffici ASET s.p.a., Servizi ed Enti, ognuno per la parte di relativa competenza previo rilascio del Permesso di Costruire.

2. La Ditta Lottizzante si obbliga a versare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eccedenti l'ammontare degli scomputi ammessi, nonché il contributo per il costo di costruzione e i Diritti di Segreteria Comunale pari a € 516,00.

ART.7

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL COMPARTO ST2_P14

1. La Ditta Lottizzante, 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:

- Strade, marciapiedi e parcheggi	€	696.538,65
- Segnaletica stradale	€	14.168,21
- Rete fognature bianche	€	287.495,16
- Rete fognature nere	€	55.673,81
- Rete Enel	€	47.174,75
- Rete Gas	€	22.572,55
- Rete Acquedotto	€	50.902,99

- Rete Telecom	€	22.738,08
- Rete Illuminazione pubblica	€	144.538,10
- Verde pubblico e irrigazione	€	119.358,66
- Arredo urbano, percorsi e spazi di sosta	€	147.694,07
TOTALE	€	1.608.855,03

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.

ART. 8

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NEL "SUB COMPARTO 2"

1. La Ditta Lottizzante, 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:

- Stradale, marciapiedi e parcheggi	€	241.022,26
- Segnaletica stradale	€	3.911,42
- Rete fognature bianche	€	97.694,91
- Rete fognature nere	€	16.502,58
- Rete Enel	€	11.435,34
- Rete Gas	€	8.110,04
- Rete Acquedotto	€	12.970,15
- Rete Telecom	€	8.674,47
- Rete Illuminazione pubblica	€	50.729,58
- Verde pubblico e irrigazione	€	45.171,21
- Arredo urbano, percorsi e spazi di sosta	€	76.364,95
TOTALE	€	572.586,91

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.

ART. 9

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO / SUBCOMPARTO 2

LOTTO	mq	TIP. EDILIZIA	N. ALLOGGI	SUL mq	SUL/SF
1	482,00	LIBERA	2	188,00	0,39

2	470,00	LIBERA	2	188,00	0,40
3	458,00	LIBERA	2	188,00	0,41
4	446,00	LIBERA	2	188,00	0,42
5	469,00	LIBERA	2	188,00	0,40
6	457,00	LIBERA	2	188,00	0,41
7	445,00	LIBERA	2	188,00	0,42
8	977,00	LIBERA	12	870,00	0,89
9	982,00	LIBERA	12	870,00	0,89
10	977,00	LIBERA	12	870,00	0,89
11	989,00	LIBERA	12	870,00	0,89
TOTALE	7.145,00		62	4.798,00	0,67

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 Piano di lottizzazione approvato ed ammontano rispettivamente a :

- URBANIZZAZIONE PRIMARIA/TABELLA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- SUL 9.453,00 x 3,00 h = mc 28.359,00
- €/mc 14,05 x mc 28.359,00 = € 398.443,95

- URBANIZZAZIONE PRIMARIA/PROGETTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE € 1.608.855,03

LOTTO	SUL/TOTALE	IMPORTO URBANIZZAZIONE
1	188,00 (1,99%)	32.016,22
2	188,00 (1,99%)	32.016,22
3	188,00 (1,99%)	32.016,22
4	188,00 (1,99%)	32.016,22
5	188,00 (1,99%)	32.016,22
6	188,00 (1,99%)	32.016,22
7	188,00 (1,99%)	32.016,22
8	870,00 (9,20%)	148.014,66
9	870,00 (9,20%)	148.014,66
10	870,00 (9,20%)	148.014,66
11	870,00 (9,20%)	148.014,66
12	875,00 (9,26%)	148.979,97
13 PEEP	880,00 (9,31%)	149.784,40
14 PEEP	1451,00 (15,35%)	246.959,24
15 PEEP	1451,00 (15,35%)	246.959,24
TOTALE mq	9.453,00 (100%)	1.608.855,03

- URBANIZZAZIONE SECONDARIA/TABELLA CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- SUL 9.453,00 x 3,00 h = mc 28.359,00
- €/mc 13,03 x mc 28.359,00 = € 369.517.77
- riduzione del 50% per applicazione punteggio "PROTOCOLLO ITACA-MARCHE"
- € 369.517,77/2 = € 184.758,89

- LAVORI A SCOMPUTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: PROGETTO COLLEGAMENTO PEDONALE CON VIA G. D'ANNUNZIO E POTENZIAMENTO ACQUEDOTTO SU VIA IV NOVEMBRE € 14.669,75

LOTTO	SUL/TOTALE	IMPORTO URBANIZZAZIONE	SCOMPUTO	IMPORTO URBANIZZAZIONE
1	188,00 (1,99%)	€ 3.676,70		€ 3.676,70
2	188,00 (1,99%)	€ 3.676,70		€ 3.676,70
3	188,00 (1,99%)	€ 3.676,70		€ 3.676,70
4	188,00 (1,99%)	€ 3.676,70		€ 3.676,70
5	188,00 (1,99%)	€ 3.676,70		€ 3.676,70
6	188,00 (1,99%)	€ 3.676,70		€ 3.676,70
7	188,00 (1,99%)	€ 3.676,70		€ 3.676,70
8	870,00 (9,20%)	€ 16.997,82		€ 16.997,82
9	870,00 (9,20%)	€ 16.997,82		€ 16.997,82
10	870,00 (9,20%)	€ 16.997,82		€ 16.997,82
11	870,00 (9,20%)	€ 16.997,82		€ 16.997,82
12	875,00 (9,26%)	€ 17.108,67	€ 14.669,75	€ 2.531,31
13 PEEP	880,00 (9,31%)	€ 17.201,06		€ 17.201,06
14 PEEP	1451,00 (15,35%)	€ 28.360,49		€ 28.360,49
15 PEEP	1451,00 (15,35%)	€ 28.360,49		€ 28.360,49
TOTALE mq	9.453,00 (100%)	€ 184.758,89	€ 14.669,75	€ 170.089,14

2. Si precisa inoltre che:

- i progetti delle opere di urbanizzazione dei due subcomparti 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 dalla Ditta Lottizzante la quale dichiara di aver preventivamente nominato il Coordinatore della Progettazione ai sensi della vigente normativa;
- I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dei due subcomparti hanno ottenuto i pareri favorevoli degli enti e uffici come riportato in delibera;
- i progetti delle opere di urbanizzazione dei due subcomparti sono stati approvati dalla Giunta Comunale in data con D.G.C. n° del……;

- l’importo delle opere complessive a scomputo risulta maggiore dei valori stimati sulla scorta del progetto costituente parte integrante e sostanziale degli elaborati del Piano di lottizzazione approvato 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 determinata all’atto del rilascio dei singoli permessi di costruire relativi agli interventi edilizi previsti dal Piano di lottizzazione.

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. Quando il costo delle opere realizzate risulti a consuntivo, inferiore agli importi convenzionati ed 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.

ART. 10
PROCEDURE PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'esecuzione diretta da parte delle Ditte Lottizzanti delle opere di urbanizzazione primaria di cui all’art.16 comma 7 del D.P.R. n°380/2001 e ss.mm.ii., di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

2. Le Ditte Lottizzanti si obbligano 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 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;

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 .

ART. 11
ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di ciascun sub comparto 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…….

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

4. La Ditta Lottizzante, con onere a suo carico, si impegna a designare, prima dell'affidamento dei lavori di ciascun subcomparto:

- 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 dei 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. l 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. 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 scomputo degli oneri dovuti per legge, entro la data di inizio dei lavori.

12. L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione del primo e secondo sub comparto 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.

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 sopraluogo 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 alla Ditta Lottizzante i provvedimenti atti e necessari ad eliminare le irregolarità salvo il riconoscimento dei danni eventuali.

20. La Ditta lottizzante 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 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. 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 Piano di Lottizzazione 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. 12
TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1.Il. termine per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dei due sub comparti individuati dal Piano di Lottizzazione è stabilito in 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, salvo eventuale proroga del Comune, su richiesta motivata della Ditta lottizzante ai sensi dell'art.15 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, ma in ogni caso mai superiore al termine decennale.

Trascorso inutilmente il termine di cui sopra, fatta salva eventuale proroga o rinnovo motivato del Permesso di Costruire per il completamento delle opere, 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 dalla Ditta lottizzante ad avvalersi nei suoi confronti della procedura prevista dalle norme vigenti**.**

2.In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso relativo agli interventi previsti dal piano di lottizzazione, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento con la sola esclusione delle opere di finitura che potrebbero danneggiarsi e cioè: tappeto d'asfalto, pavimentazione marciapiedi, pali di illuminazione, alberi e piantumazioni varie.

3.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.

4.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.

5.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 della Ditta Lottizzante.

6. Si precisa, comunque, che fino al momento in cui non saranno realizzate le opere di urbanizzazione – così come prescritte dal primo comma dei precedenti art. 2 e nei precedenti commi del presente articolo – il Comune di Fano, ai sensi della normativa vigente in merito, potrà rilasciare il certificato di agibilità degli edifici solo se queste ultime riguardano alloggi già serviti dalle opere stesse.

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 nei vari lotti, è a carico rispettivamente della Ditta Lottizzante e dei proprietari dei lotti previsti dal Piano di Lottizzazione. Il rilascio del certificato di agibilità per ciascun lotto, sarà condizionato all'avvenuta riparazione dei danni prodotti nella strada a servizio del lotto sopraccitato.

ART. 13
CESSIONE DELLE AREE DEL "SUB COMPARTO 2" E CONFERIMENTO DELLE CORRISPONDENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La Ditta Lottizzante si obbliga per sé, successori ed aventi causa, a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente, al Comune di Fano le aree e le opere di urbanizzazione del "Sub Comparto 2", indicate nella tavola 11 "Aree da cedere al Comune" riportate nel frazionamento allegato al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, libere da persone e cose, ipoteche, trascrizioni e annotazioni pregiudiziali, servitù passive apparenti e non apparenti, a meno che le servitù non siano conosciute ed esplicitamente accettate, aventi le seguenti superfici:

-	Verde attrezzato	mq	5.278,00
-	Viabilità veicolare – strade	mq	80,00
-	Viabilità pedonale e ciclabile	mq	836,00
-	Parcheggi pubblici (2.268 + 713)	mq	2.981,00

	TOTALE	mq	9.184,00

2. La cessione in forma gratuita a favore del Comune della proprietà delle aree ricadenti all'interno delle opere di urbanizzazione primaria del "Sub Comparto 2" avverrà a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione.

3. La cessione dell'area per attrezzature pubbliche (area scolastica) avverrà, se non richiesta prima dall'Amministrazione Comunale, contestualmente al rilascio del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione del "subcomparto 2".

4. La Ditta Lottizzante, per suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree da cedere, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, consegnerà al Comune la certificazione notarile attestante la proprietà e libertà delle aree cedute da iscrizioni, trascrizione e annotazioni pregiudizievoli.

Al momento della stipulazione degli atti di cessione la Ditta Lottizzante consegnerà la relazione notarile aggiornata sullo stato delle proprietà, trascrizioni, annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi.

5. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo. Il conferimento delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dalla Ditta Lottizzante dovrà avvenire all'approvazione del collaudo delle opere stesse.

6. Ogni spesa inerente e conseguente all'atto di cessione delle aree per le opere di urbanizzazione è a totale carico della Ditta Lottizzante.

7. La Ditta Lottizzante 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.

8. La Ditta Lottizzante si obbliga per sé successori ed aventi causa ad includere nei rogiti di vendita, le servitù perpetue ed inamovibili, a favore di Aziende ed Enti relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interessassero il comparto come opere di urbanizzazione primaria.

9. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune (o già asservite ad uso pubblico) resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale.

10. La Ditta Lottizzante 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. La Ditta lottizzante 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. 14

ONERI DIVERSI

1. Fanno carico alla Ditta Lottizzante i costi di manutenzione delle opere previste nel "Sub Comparto 1" e nel "Sub Comparto2" fino alla data della presa in consegna delle opere stesse da parte del Comune.

2. Fanno altresì carico alla Ditta Lottizzante gli oneri derivanti dalla costituzione delle fideiussioni a garanzia del Comune e le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione.

3. La Ditta Lottizzante è responsabile civilmente e penalmente delle opere realizzate a scomputo nel "Sub Comparto 1" e nel "Sub Comparto2" fino alla presa in consegna delle stesse da parte del Comune.

4. La Ditta Lottizzante è inoltre responsabile dei vizi e dei difetti delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli onero ai sensi degli artt.1667, 1668, 1669 del codice Civile.

ART. 15

VALUTAZIONE DEI LAVORI - CONTO FINALE

1. I lavori, relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del "Sub Comparto1" e del "Sub Comparto2", saranno valutati a corpo 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 di ciascun subcomparto 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. 16

COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Entro tre mesi dalla data di ultimazione delle opere di urbanizzazione di ciascun subcomparto, 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 compresi i progetti "as built".

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 di ciascun subcomparto avverrà la presa in consegna delle stesse.

4. Sono a carico delle Ditte Lottizzanti le spese per l'energia elettrica necessaria ad illuminare strade e parcheggi prima del trasferimento al Comune di dette aree.

5. 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. --, 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. La Ditta Lottizzante 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. 17

PROGRAMMA DI EDIFICAZIONE

Il programma di edificazione di ciascun subcomparto prevede e stabilisce quanto segue:

- Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria (ad esclusione del tappeto d'usura);
- Realizzazione dei fabbricati;
- Realizzazione del tappeto d'usura.

ART. 18

GARANZIE PER LE OBBLIGAZIONI DOVUTE PER IL SUBCOMPARTO 2

1. A garanzia degli impegni ed obblighi assunti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del "Sub Comparto 2", secondo stralcio funzionale, la Ditta Lottizzante costituirà 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 629.846,00, corrispondente al 100% del costo presunto delle opere di urbanizzazione del secondo stralcio funzionale aumentato del 10%. La fideiussione è allegata al presente atto sotto la lettera ……..

2. La fideiussione dovrà 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;
- la Ditta Lottizzante per essere liberata 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 coprirà altresì, senza alcune riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della Ditta Lottizzante, 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 comparenti 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. La Ditta Lottizzante 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.L'importo di detto deposito cauzionale potrà essere ridotto in corso d'opera, a richiesta della Ditta lottizzante fino al 50% dell'ammontare delle opere eseguite, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

9. La polizza sarà comunque totalmente svincolata solo a seguito dell'approvazione del collaudo prescritto dal precedente articolo 16.

ART. 19

INADEMPIENZE

1.In caso di inadempienza ad una o più clausole della presente convenzione da parte della Ditta Lottizzante, il Comune di Fano provvederà a sospendere il rilascio di qualsiasi permesso di costruire, DIA e il certificato di agibilità.

2.Qualora la Ditta Lottizzante non provveda alle cessione 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 dal Piano Attuativo 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 della Ditta Lottizzante, utilizzando in parte o in tutto la cauzione di cui al precedente art. 16.

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 alla Ditta Lottizzante 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 alla Ditta Lottizzante 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 - la Ditta Lottizzante 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. 20

ALIENAZIONE DEI LOTTI

1.Qualora la Ditta Lottizzante proceda all'alienazione dei lotti interessati dal Piano, dovrà trasmettere in tutto o in parte agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri derivanti dall'attuazione del Piano medesimo.

2.In caso diverso ed in caso di trasferimento solo parziale degli oneri suddetti, la Ditta Lottizzante 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.La Ditta Lottizzante si impegna, inoltre, a inserire negli atti di trasferimento di proprietà dei lotti agli acquirenti la seguente clausola:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le prescrizioni riportate nella convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione relativo al "Comparto Residenziale Strada S. Orso-Via Roma 3 ST2_P14", 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'art. 21 della convenzione sopraccitata che stabilisce l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde pubblico, interne al Piano di Lottizzazione 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'art. ….. della convenzione sopraccitata che stabilisce l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree private condominiali, interne al Piano di Lottizzazione 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'art. --------- della convenzione che stabilisce l'onere della riparazione dei danni al patrimonio stradale esistente, a carico della Ditta Lottizzante e degli acquirenti dei lotti previsti dal Piano di Lottizzazione.

In particolare, inoltre, si dà atto che i certificati di agibilità per ciascun lotto non saranno rilasciati fino a quando le costruzioni, cui si riferisce il presente atto, non saranno servite di regolare strada di accesso e di parcheggi, di impianto di fognatura, rete idrica, di energia elettrica, di illuminazione stradale .

ART. 21

MANUTENZIONE DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

1.La manutenzione delle aree delle opere di urbanizzazione e degli impianti sarà a carico della Ditta Lottizzante, successori e aventi causa e cesserà, fatto salvo il successivo articolo, solo dopo il

riconoscimento di regolare esecuzione del lavoro mediante verbale di collaudo e il passaggio di proprietà al Comune delle aree e delle opere, come previste dall'art. 15 della presente convenzione.

ART. 22

MANUTENZIONI DELLE AREE A VERDE PUBBLICO

1. La Ditta Lottizzante, 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. 19 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;

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. Per quanto riguarda l'area F6_SM destinata alla futura realizzazione di una scuola per l'infanzia, l'area dovrà essere sistemata a prato e mantenuta in buone condizioni a cura e spese della ditta lottizzante fino alla cessione definitiva delle opere, e per tutto il periodo intercorrente tra la chiusura del comparto e la realizzazione della nuova struttura scolastica, da tutti i proprietari delle unità immobiliari realizzate nel comparto.Per sistemazione a prato si intende la realizzazione di almeno i seguenti interventi: aratura, vangatura e fresatura del terreno con relativa ripulitura da materiali terzi (inerti, sassi, erbe infestanti e quant'altro), diserbo, presemina, concimazione, formazione di prato con semina di miscugli idonei di graminacee, eventuale rullatura post-semina.

6. 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. 23

AREE PRIVATE CONDOMINIALI

1. La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare - a sua completa cura e spese – tutte le opere relative alle aree private condominiali, così come individuate nelle tavole del progetto indicate in premessa.

2. Qualora la Ditta Lottizzante proceda all'alienazione dei lotti interessati dal Piano, dovrà trasmettere in tutto o in parte agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui al comma precedente.

3. In caso diverso ed in caso di trasferimento solo parziale degli oneri suddetti, la Ditta Lottizzante ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili di tutti gli oneri non trasferiti agli acquirenti.

4. La gestione delle aree suddette è a completo carico, secondo quote di proprietà millesimale, di tutti i proprietari delle unità immobiliari interessate, che quindi debbono assolvere – fra l'altro - alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 24

VALIDITA' DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. La validità del Piano di Lottizzazione, relativo alla presente convenzione, viene fissata in anni 10 (dieci), decorrenti dalla data della stipula del presente atto.

2. Pertanto – entro tale termine – la superficie utile complessiva di progetto, così come indicata negli elaborati e nelle NTA del Piano di Lottizzazione 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 o per la quale non sia stata depositata la DIA – alla Ditta Lottizzante non sarà concesso alcun rimborso dei contributi di concessione.

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

ART. 25

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

1. La Ditta Lottizzante 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 della Ditta Lottizzante.

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

4. La Ditta Lottizzante 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. 26

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. 27

PROTOCOLLO DI LEGALITA' TRA COMUNE DI FANO E PREFETTURA

1. Le parti si impegnano, ove ne ricadano i presupposti 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 MA TERIALI 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 LEGISLATNO 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 aggiudicatarie 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 veri fiche antimafia da espletarsi anche attraverso il ricorso al potere di accesso ai cantieri 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 ne 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. 28

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. 29

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.