

	SCHEMA DI CONVENZIONE	A.10
--	-----------------------	------

PROGETTISTA: ARCH. ROBERTI GIORGIO

PROPRIETA': GILI IVANA
 ADANTI PAOLO
 ADANTI ROBERTO
 ADANTI MARIA LETIZIA

COMPARTO DI COMPLETAMENTO VIA MODIGLIANI ST.1_P09
 PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

COMUNE DI FANO
 DI FANO



COMUNE DI FANO
Provincia di Pesaro - Urbino

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ATTUAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DI INIZIATIVA PRIVATA**

Il giorno del mese di dell'anno in Fano (PU) via n.
davanti a me sono comparso 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 non in proprio ma in
qualità di Dirigente del Settore del Comune di Fano (con sede in Fano via San Francesco d'Assisi,
Codice Fiscale 00127440410), in esecuzione della Deliberazione Consiliare n. ----- esecutiva al
senso di legge, che in copia conforme si allega al presente atto alla lettera "A";
- ADANTI MARIA LETIZIA, nata a Fano il 17/06/1973 c.f. DNT NLA 67B10 D488M residente a
FANO via delle Tre Venezie n.1, la quale interviene nel presente atto in qualità di proprietaria per
2/9;

- ADANTI PAOLO, nato a Fano il 10/02/1967 c.f. DNT NLA 67B10 D488M residente a Fano in via
Persutti n.9;
- ADANTI ROBERTO, nato a FANO il 19/09/1964 c.f. DNTRRT64P19D488F residente a Fano via
Niccolò da Fano n.31, il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario per 2/9;
- GILI IVANA nata a Fano il 03/06/1935 c.f. GLI VNI 35H43 D488R residente in FANO in via delle
Tre Venezie n. 1 la quale interviene nel presente atto in qualità di proprietaria per 3/9;

comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono
certo.
D'ora in avanti le parti saranno denominate come "Ditta Lottizzante".

PREMESSO

- che la Ditta Lottizzante è proprietaria dell'area sita nel territorio di questo Comune, contraddistinta
al Catasto Terreni al Foglio n. 26 mappali 1876, 1880, confinanti con Via G. Reni, Via Modigliani,
verde pubblico, proprietà Purcaro e altri della superficie catastale complessiva di mq. 1528,00 e di
superficie realmente interessata al comparto di mq. 1278,84 corrispondenti al 100% del comparto;
- che possiede 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:
- zona omogenea «C2-ZONE RESIDENZIALI DI RICUCITURA URBANA», per una superficie di
mq 899,71;
- come zona omogenea «P2_pr - ZONE PER PARCHEGGI», per una superficie di mq. 379,13;
ricompresa nel comparto unitario di attuazione di cui all'art. 90 delle NTA denominato ST1_P09 per
il quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui
denominato "Comparto di completamento Via Modigliani";

VISTO

- il progetto di piano di lottizzazione redatto dall'Arch. Roberti Giorgio secondo quanto disposto
dall'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n.765 e dalla Legge Regionale 5 agosto 1992 n.34 e s.m.i.,

presentato dalla Ditta Lottizzante in data 08/02/2010 prot.n. 8170, data 19/11/2010 P.G. 78303, in data 02/05/2011 P.G. 28473 e in data 04/07/2011 P.G. 44966 costituito dai seguenti elaborati:

- TAV A.0 – Certificato di proprietà richiedenti;
- TAV A.01 – Relazione tecnico illustrativa;
- TAV A.02 – Norme Tecniche di Attuazione;
- TAV A.03 – Stralcio P.R.G. - Aerofotogrammetrico – mappa catastale – tabella superfici catastali del comparto;
- TAV, A.04 – Rilievo e calcolo analitico delle superfici delle aree – rilievo essenze arboree;
- TAV, A.04 Bis – Progetto del verde;
- TAV, A.05 – Piano quotato e fili fissi;
- TAV, A.06 – Tipologia edilizia;
- TAV, A.06 bis – Dimostrazione analitica e grafica della S.U.L.;
- TAV, A.07 – Vedute assonometriche e/o studi planivolumetrici;
- TAV, A.08 – Documentazione Fotografica;
- Studio Geologico e modellazione geologica e sismica;
- Opere di Urbanizzazione Relazione Tecnica;
- TAV, B.01 – Opere di Urbanizzazione Tecnico Illustrativa e di calcolo;
- TAV, B.02-03-07-08 – Planimetria, Profili – Sezioni e particolari costruttivi della rete viaria e parcheggi;
- Rilievo sottoservizi;
- Analisi di cui alla L.R. 14/2008;
- Relazione di valutazione previsionale del clima acustico.

- 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 del 3.11.1989 e s.m.i.;

- che il Piano di Lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del seduta n. del Verbale n.ro..... parere - che ai sensi della lettera b) del comma 13 dell'art. 5 del D.L. 13-5-2011 n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia" convertito il legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 12 luglio 2011, n. 106 per il quale "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale" e del comma 5 dell'art. 11 della L.R. 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il ravvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" che recita "In attuazione dell'articolo 5, commi da 9 a 14 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta comunale approva: a) i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell' art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992, ; la Giunta comunale ha adottato il Piano di lottizzazione con Deliberazione n..... del, esecutiva ai sensi di legge;

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

- Tale realizzazione avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione.
- Illuminazione
 - Rete fognante
 - Verde pubblico
 - Viabilità, parcheggi pubblici e segnaletica
 - Rete idrica

realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:
 Foglio 26 mappali 1876 - 1880 per un totale di mq. 1278,84, relativamente alla
 come segue:

1. La presente convenzione regola i rapporti tra la ditta proprietaria e il Comune per l'attuazione delle previsioni del P.R.G. nell'area ubicata in Comune di Fano descritta nella scheda ST1_P09 - COMPARTO DI COMPLETAMENTO VIA MODIGLIANI, comprensiva dei terreni censiti al Catasto

ATTUAZIONE DEL PIANO

ART.2

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 garanzie a sostituzione o integrazione.

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.

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.

OBBLIGO GENERALE

ART.1

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

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

TUTTO CIÒ PREMESSO

- l'attestazione di avvenuti 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
- che la Giunta Comunale ha approvato definitivamente il Piano di lottizzazione con Deliberazione n. del esecutiva ai sensi di Legge
- che la Giunta Comunale ha approvato definitivamente il Piano di lottizzazione con Deliberazione n. del esecutiva ai sensi di Legge;

3. I permessi di costruire relativi alla edificazione privata potranno essere rilasciati solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.4 del presente atto, in coerenza con l'eventuale programma costruttivo previsto 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..

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

**ART.3
DIMENSIONAMENTO AREE A STANDARD**

Al 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	1.278,84
- SUL max realizzabile	mq	440,16
- di cui Residenziale	mq	440,16
- Abitanti insediabili (SUL/25)	numero	18
AREE A STANDARD RICHIESTE (ab.x21mq)	TOT mq	378,00
AREE A STANDARD PREVISTE NEL PIANO	TOT mq	379,13
- Parcheggio pubblici	mq	379,13
AREE NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DI SEDI VIARIE RICHIESTE DAL PRGMq		377,00
AREE NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DI SEDI VIARIE PREVISTE DA PIANOMq		379,13

ART.4

OPERE DI URBANIZZAZIONE

1.La Ditta lottizzante, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo di cui all'articolo 2 comma 1 e meglio descritte nel progetto esecutivo presentato dalla Ditta Lottizzante stessa e corredato dai pareri dei vari Uffici Comunali, 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 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.5

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

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:

- viabilità, parcheggi pubblici e segnaletica	€.	27.666,80
- verde	€.	2.008,68
- fognature bianche	€.	3.281,08
- pubblica illuminazione	€.	1.981,66

TOTALE € 34.938,22

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.

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

rateizzazione in vigore.

6. Ai versamenti degli importi non scomputabili si applicano le modalità di riscossione e 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 del

modalità e le garanzie stabilite dal Comune e vigenti al rilascio dei singoli permessi di costruire.

4. Il pagamento dell'eventuale quota di contributo degli oneri di urbanizzazione, avverrà secondo le modalità 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.

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 del singolo permesso di costruire relativi agli interventi edilizi previsti dal Piano di lottizzazione.

lottizzazione approvato definitivamente con delibera n. del.....!

del progetto costituente parte integrante e sostanziale degli elaborati del Piano di

- l'importo delle opere complessive a scomputo risulta maggiore dei valori stimati sulla scorta data con D.C.C. n. del.....!

- i progetti delle opere di urbanizzazione sono stati approvati dalla Consiglio Comunale in Opere del Comune di Fano;

- i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione sono stati verificati dal Settore Nuove

vigente normativa;

dichiarata di aver preventivamente nominato il Coordinatore della Progettazione ai sensi della

e integrazioni, redatti da professionisti abilitati incaricati dalla Ditta lottizzante la quale

c) della L.R. 34/1992 e dell'art. 93 comma 4 del D.Lgs. 163/2006 e loro successive modifiche

- i progetti delle opere di urbanizzazione sono esecutivi ai sensi dell'art. 33 comma 2 lettera

2. Si precisa inoltre che:

- € 17.656,13 (7,52 €/mc x mc 2347,89)

- Residenziale fabbricato

- URBANIZZAZIONI SECONDARIE

- € 23.408,46 (€/mc 9,97x mc 2347,89)

- Residenziale fabbricato

- URBANIZZAZIONI PRIMARIE

rispettivamente a :

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

SCOMPUTO

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE A

ART.7

380 relativo agli oneri di urbanizzazione primaria.

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°

TOTALE

€ 12.948,21

€ 12.948,21

- Rete Idrica

realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo - a sostenere l'onere economico complessivo del costo di

Legge 17 agosto 1942 n.ro 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, si impegna - per sé e

1. La Ditta lottizzante, in relazione ai paragrafi 1 e 2, quinto comma dell'art. 28 della

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

ART.6

disposizione degli organi di vigilanza e della committenza.

8. La Ditta Lottizzante 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 per l'esecuzione;

- verificare la congruenza dei piani operativi di sicurezza (POS) delle imprese esecutrici (obblighi dei datori di lavoro, dei dirigenti e dei preposti);
- prescrivere gli interventi 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
- vigilare sulla sicurezza dei lavori affidati e sull'applicazione delle disposizioni e delle

7. La Ditta Lottizzante è altresì tenuta, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 81/2008 a:

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

5. Nel caso che la Ditta Lottizzante intendesse avvalersi di imprese subappaltatrici o di lavoratori autonomi, dovrà preventivamente verificarne l'idoneità tecnica professionale ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 81/2008.

4. 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;

3. Il Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 90 comma 3 del D.Lgs 81/2008;

2. Il Responsabile dei lavori così come definito dall'art. 89 comma 1 del D.Lgs 81 del 19/04/2008;

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

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

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

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 precedente articolo 7.

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.

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART.9

applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova

28. comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di

opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo

degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle

"2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché

comma 2 è inserito il seguente:

1. Vista la Legge 6 dicembre 2011 n. 201 All'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dopo il

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

ART.8

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.

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

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

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

12. Prima dell'inizio dei lavori di lottizzazione l'Ufficio Tecnico potrà essere chiamato a verificare, con apposito sopralluogo, la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello che dovranno essere predisposti dalla ditta lottizzante.

Ove nella esecuzione degli scavi si incontrassero manufatti preesistenti per pubblici servizi, dovrà usarsi cautela per non danneggiarli e dovrà essere data contemporanea comunicazione scritta al Comune per i provvedimenti del caso. Tale comunicazione dovrà essere estesa anche alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici delle Marche, nel caso di rinvenimento di reperti di pregio artistico o storico o di opere o di oggetti di interesse archeologico o paleontologico.

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

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

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

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

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

18. 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 a provvedimenti atti e necessari ad eliminare le irregolarità salvo il riconoscimento dei danni eventuali.

19. La Ditta lottizzante non potrà rifiutarsi di dare immediata esecuzione alle disposizioni ed agli ordini impartiti dalla Direzione Lavori e/o dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

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

22. Si ricorda il rispetto, in sede attiva 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).

23. La Ditta e i suoi successori o aventi causa dovrà provvedere alla realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale a sue totali cure e spese, pertanto resterà unico responsabile, a qualsiasi effetto, di eventuali incidenti che dovessero verificarsi in conseguenza della costruzione e manutenzione delle opere oggetto del presente parere.

ART.10

TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Il termine per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione interne al comparto è stabilito in 5 (cinque) anni, in ogni caso tutte le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione del Permesso di Costruire, relativi 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.

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 rinvierà 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 la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità nella stessa percentuale con l'avanzamento della costruzione dell'edificio, ed in modo tale da assicurare sempre i servizi all'edificio costruito.

3. 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.

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 della Ditta Lottizzante.

5. Si precisa, comunque, che fino al momento in cui non saranno realizzate le opere di urbanizzazione il Comune di Fano, ai sensi della normativa vigente in merito, potrà rilasciare il certificato di agibilità solo se queste ultime riguardano alloggi già serviti dalle opere stesse.

6. 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 degli acquirenti 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.11

CESSIONE DELLE AREE E CONFERIMENTO DELLE 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 opere di urbanizzazione o le aree per attrezzature pubbliche, indicate nella tavola allegata 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, salvo più esatta misurazione all'atto del frazionamento:

- Parcheggi pubblici per mq. 379,13
- Sedime stradale fuori comparto (tratto finale di via Reni) mq. 246,12

2. La cessione in forma gratuita a favore del Comune della proprietà delle aree per le opere di urbanizzazione, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standard), avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione.

3. La Ditta Lottizzante garantisce la piena proprietà delle aree cedute e la libertà da vincoli, pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

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

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

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

2. Entro i successivi sei mesi verranno eseguiti dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli Uffici ASSET - 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. Ai sensi dell'art. 141 del D.Lgs 163/2006, il certificato di collaudo e sostituito dal certificato di regolare esecuzione essendo l'importo dei lavori inferiore a € 500.000.

4. Con l'approvazione da parte del Comune e degli Uffici ASSET del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà la presa in consegna delle stesse.

COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ART. 14

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

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

procedura negoziata.

2. L'urbanizzazione di competenza di quest'ultima, applicando agli stessi il ribasso derivante dalla integrazione dal prezzario in uso presso Asset Servizi s.p.a. per quanto riguarda le opere di relazione ai costi unitari del prezzario ufficiale in materia di lavori pubblici della Regione Marche

VALUTAZIONE DEI LAVORI - CONTO FINALE ART. 13

1. Fanno carico alla Ditta lottizzante la realizzazione e i costi di manutenzione delle opere fino alla data della presa in consegna delle opere stesse da parte del Comune. Le eventuali spese per l'alimentazione elettrica dell'impianto di pubblica illuminazione.

2. Fanno altresì carico alla Ditta lottizzante gli oneri derivanti dalla costituzione delle fiduciarie 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 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 oneri ai sensi degli artt. 1667, 1668, 1669 del codice Civile.

ONERI DIVERSI ART. 12

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

Le opere di urbanizzazione realizzate direttamente dalla Ditta Lottizzante saranno prese in carico dal Comune all'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere stesse.

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

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

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

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.

giorni dalla richiesta del Comune.

5. La ditta Lottizzante si obbliga ad integrare il valore della fidejussione medesima, qualora venisse utilizzata a seguito di inadempienza, in tal caso la fidejussione va integrata entro sessanta (60) procedure di gara ai sensi delle normative vigenti.

4. I comparanti 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 demolizioni, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo di applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

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 indirette, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privato rum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna 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.

- Società di assicurazione o Istituto Bancario.
- competenza esclusiva del Foro di Pesaro per eventuali controversie tra Ente garante e responsabile in ordine alla garanzia prestata;
 - o l'originale della polizza restituito dal Comune con annotazione di svincolo (oppure)
 - o una dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi il fidejussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;
- consegnare al fidejussore:
- la ditta lottizzante per essere liberata dall'obbligo di pagamento dei premi di proroga deve rinunciare all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del cod. civile;
- prima e semplice richiesta scritta del Comune entro trenta giorni dalla richiesta medesima;
- impegno del fidejussore a versare la somma garantita presso la Tesoreria Comunale a del cod. civile;
- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944

2. La fidejussione deve contenere le seguenti clausole:

atto sotto la lettera ---

1. A garanzia degli impegni ed obblighi assunti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la Ditta lottizzante costituisce - in sede di stipula della presente convenzione - idonea garanzia fidejussoria rilasciata da banca o assicurazione a favore del Comune di Fano, rilasciata da e dell'importo di Euro corrispondente al 100% del costo presunto delle opere di urbanizzazione aumentato del 10%. La fidejussione è allegata al presente

GARANZIE PER LE OBBLIGAZIONI DOVUTE ART. 16

2. L'opera verrà realizzata nei termini previsti dall'autorizzazione specifica.

parcheggio come previsto dall'articolo 10 comma 2;

Costruire relativo alle opere di urbanizzazione e dopo aver dato inizio alla realizzazione del Verrà richiesto il Permesso di Costruire relativo alla residenza dopo aver ottenuto il Permesso di

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

PROGRAMMA DI EDIFICAZIONE ART. 15

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 agli articoli 12 e 21, 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.

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

7. 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 da parte del Comune ed il trasferimento di proprietà delle aree ed opere stesse.

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 fidejussore.

8. La polizza sarà comunque totalmente svincolata solo a seguito dell'approvazione del collaudo prescritto dal precedente articolo 15.

ART. 17 INADEMPENZE

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 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. 17.

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. 17 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. 18

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 solidalmente 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 a perfetta conoscenza di tutte le prescrizioni riportate nella convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione relativo all'area 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 private condominiali, interne al Piano di Lottizzazione in questione, a

al riguardo.

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

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

ART. 23

interesse pubblico.

oggetto del presente Piano di Lottizzazione, qualora intervengano particolari e comprovati motivi di 3. Il Comune di Fano si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio alla Ditta Lottizzante non sarà concesso alcun rimborso dei contributi di concessione.

entro il termine suddetto, il permesso di costruire o per la quale non sia stata depositata la DIA - totalmente concessa, restando inteso che - per un'eventuale superficie che non avesse ottenuto negli elaborati e nelle NTA del Piano di Lottizzazione di cui al precedente art. 4, dovrà essere 2. Pertanto - entro tale termine - la superficie utile complessiva di progetto, così come indicata (dieci), decorrenti dalla data della stipula del presente atto.

1. La validità del Piano di Lottizzazione, relativo alla presente convenzione, viene fissata in anni 10

VALIDITA' DEL PIANO DI LOTTEZZAZIONE

ART. 22

straordinaria.

Comparto suddetto, che quindi debbono assolvere - fra l'altro - alla loro manutenzione ordinaria e verranno predisposte dalla Ditta Lottizzante, di tutti i proprietari delle unità immobiliari realizzate nel 4. La gestione delle aree suddette è a completo carico, secondo quote di proprietà milllesimale, che agli acquirenti.

ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili di tutti gli oneri non trasferiti 3. In caso diverso ed in caso di trasferimento solo parziale degli oneri suddetti, la Ditta Lottizzante trasmettere in tutto o in parte agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui al comma precedente.

2. Qualora la Ditta Lottizzante proceda all'alienazione dei lotti interessati dal Piano, dovrà relative alle aree private condominiali, così come individuate nelle tavole del progetto. 1. La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare - a sua completa cura e spese - tutte le opere

AREE PRIVATE CONDOMINIALI

ART. 21

Omissis.

MANUTENZIONI DELLE AREE A VERDE PUBBLICO

ART. 21

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, anche se i terreni risultano col presente atto, trasferiti in proprietà al Comune.

MANUTENZIONE DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 19

Lottizzazione. In particolare, inoltre, si dà atto che il certificato di agibilità non sarà rilasciato fino a quando la costruzione, cui si riferisce il presente atto, non sarà servita di regolare strada di accesso e di parcheggio, di impianto di fognatura, rete idrica, di energia elettrica, di illuminazione stradale .

l'art. 16 comma 3 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 parte proporzionale ai millesimi della propria proprietà immobiliare; completo carico dei proprietari delle unità immobiliari, nello stesso realizzato, ognuno in quota

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. 24 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. La Ditta Lottizzante si impegna a rispettare gli obblighi derivanti dalla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010.

ART. 25

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 cautele 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. La ditta lottizzante si impegna ad inserire nei bandi per l'affidamento di appalti di opere e lavori pubblici da cui possono derivare le seguenti attività imprenditoriali:

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

- AUTOTRASPORTI;
- GUARDIANIA DI CANTIERI;

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

(a) obbligo per la stazione appaltante di comunicare al Prefetto le imprese aggiudicatrici di appalti, subappalti e altri subcontratti derivanti dall'appalto, relativi alle attività sopraindicate;

(b) tutti gli affidamenti a valle dell'aggiudicazione principale devono essere subordinati all'acquisizione delle informazioni antimafia di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica n. 252/1998;

(c) per i sub-contratti di importo inferiore a quello indicato nel richiamato art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 252/1998, l'autorizzazione di cui all'articolo 118 del D.Lgs. n. 163/2006 può essere

rilasciata previa esibizione del certificato camerale con l'apposita dicitura antimafia, ferma restando

la successiva acquisizione delle informazioni preferite;

(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 di cui all'articolo 5-bis del decreto

legislativo n. 490/94;

(c) previsione della clausola risolutiva espressa - da attivare in caso di informazioni positive al fine

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. 26

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. 27

CONTROVERSIE

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

Stano G. C.
R. Ador
Rob Ador
M. Ferrero Odor