

Comune di Porto San Giorgio

(Provincia di Fermo)

Oggetto:

PIANO DI RECUPERO via Galliano - via Palermo
in variante al PRG L.R. 34/92 Art. 15, 5° comma

**DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E PARZIALE RISTRUTTURAZIONE
DI EDIFICI CON AMPLIAMENTO ED ACCORPAMENTO IN UN UNICO EDIFICIO**

(edificio tra via Settembrini via Galliano e via Palermo)

In applicazione dell' art. 2 della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii.

" PROGETTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA"

Proprieta' :

"Edificio A e B"

L.B. Immobiliare Italia s.r.l.
Via Magellano n.18,63824-Altidona (FM)

L.B. IMMOBILIARE ITALIA s.r.l.
Via F. Magellano, 18
63824 ALTIDONA (FM)
Tel. 327.8615724
lobeliodomenico@alice.it
cod. fisc. e part. IVA: 01897200448

Proprieta' :

"Edificio C e Accessori C1 e C2"

Brugnoni Angelo

Via Cruce n.8,63814-Torre San Patrizio (FM)

Brugnoni Maria Laura

Via dei Mille, 63074- San Benedetto del Tronto (AP)

I Tecnici:

Arch. Massimo Sagripanti

Via Aso n.2,63822-Porto San Giorgio (FM)



Arch. Gianfilippo Macchiati

Via Degli Assalti n.5,63900-Fermo (FM)



Tav.

G3

Scala:

Elaborato di Variante al P.R.G e perimetrazione del P. di R. :

SCHEMA DI CONVENZIONE E COMPUTO METRICO.

Data: Ottobre 2017

Studio Tecnico

Dott. Arch. Massimo Sagripanti

via Aso n° 2,63822-Porto San Giorgio (FM)

C.F. SGRMSM53L18G920C - Tel. 0734/672545 - E-mail arch.massimosagripanti@tin.it

Comune di PORTO SAN GIORGIO

Provincia di FERMO

pag. 1

OGGETTO: **PIANO DI RECUPERO** via Galliano – via Palermo
In variante al PRG L.R. 34/92 Art. 15, 5° comma

DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E PARZIALE RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI CON AMPLIAMENTO ED ACCORPAMENTO IN UN UNICO EDIFICIO (edificio tra via Settembrini via Galliano e via Palermo)
In applicazione dell' art. 2 della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii.

Progetto per opere di urbanizzazione primaria relative al Piano di Recupero in oggetto

SOGGETTO ATTUATORE

L. B. Immobiliare Italia srl ed Altri

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Data, 19/10/2017



I TECNICI

Arch. Massimo Sagripanti



Arch. Gianfilippo Macchiati

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
RIPORTO								
LAVORI A MISURA								
1 02.01.003.00 1	Scavo a sezione obbligata con uso di mezzi meccanici. Scavo a sezione obbligata, eseguito con uso di mezzo meccanico, di materie di qualsiasi natura e consistenza asciutte, bagnate ... relativi oneri. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Scavi fino alla profondità di m 3,00.	1,00	10,00			10,00		
	SOMMANO m ³					10,00	15,94	159,40
2 02.01.004.00 1	Scavo a sezione obbligata eseguito a mano. Scavo a sezione obbligata eseguito a mano, con l'uso di utensili, qualora non sia utilizzabile alcun mezzo meccanico, di materie di quals ... relativi oneri. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Scavi fino alla profondità di m 2,00.	1,00	4,00			4,00		
	SOMMANO m ³					4,00	159,56	638,24
3 02.01.007	Trasporto a qualsiasi distanza nell'ambito del cantiere o a discarica o sito autorizzato fino ad una distanza di 15 km. Trasporto a qualsiasi distanza nell'ambito del cantiere o a ... ed ogni spesa relativa al pieno funzionamento del mezzo di trasporto, degli oneri di smaltimento in pubblica discarica.	1,00	14,00			14,00		
	SOMMANO m ³					14,00	3,88	54,32
4 19.02.001	Preparazione piano di posa dei rilevati con materiali da cava. Piano di posa dei rilevati, compreso lo scavo di scoticamento per una profondità media di cm 20, previo taglio degli ... teriali idonei provenienti da cave di prestito per la formazione di rilevati compresa la fornitura dei materiali stessi.	1,00	60,00			60,00		
	SOMMANO m ²					60,00	5,33	319,80
5 03.03.020.00 1	Casseforme. Fornitura e posa in opera di casseforme e delle relative armature di sostegno fino ad una altezza netta di m. 3,50 dal piano di appoggio. Sono compresi: montaggio, punt ... atto con il conglomerato cementizio. Per muri di sostegno e fondazioni quali plinti, travi rovesce, cordoli, platee etc.	1,00	15,00			15,00		
	SOMMANO m ²					15,00	25,38	380,70
6 PA 03	Rimozione lastra in CLS di copertura fosso delle dimensioni di circa 100 x 0.10 x 0.60 (n° 70 lastre) compreso trasporto a discarica autorizzata	1,00	50,00			50,00		
	SOMMANO mq					50,00	30,00	1'500,00
7 PA 01	Rimozione di materiale di risulta (melma) depositato sul fondo del Fossato , con trasporto a discarica autorizzata.	1,00	45,00	0,200	0,900	8,10		
	SOMMANO mc					8,10	45,00	364,50
8 PA 02	Ripristino previo calcinatura delle parti ammalorate del canale in CLS con malte specifiche a base cementizia (fondo e pareti laterali)							
A RIPORTARE								
								3'416,96

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							3'416,96
	SOMMANO mq	1,00	45,00	2,300		103,50		
						103,50	103,50	10'712,25
9 02.03.004.00 2	Demolizione di soletta in Cls non armata. Demolizione totale o parziale di soletta in cls non armato di qualsiasi forma o spessore. Sono compresi: l'impiego di mezzi d'opera adeguata ... vi oneri. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Eseguito a mano o con altro mezzo manuale. parti di pavimentazione in cls	1,00	8,00			8,00		
	SOMMANO m³					8,00	268,24	2'145,92
10 03.03.002.00 1	Classe di esposizione XC1 - corrosione indotta da carbonatazione - ambiente asciutto o permanentemente bagnato (rapporto a/cmax inferiore a 0,6). Fornitura e posa in opera di calce ... controlli in corso d'opera in conformità alle prescrizioni indicate nelle Norme Tecniche per le costruzioni. Rck 30 Mpa	1,00	16,00			16,00		
	SOMMANO m³					16,00	133,14	2'130,24
11 03.04.003	Rete in acciaio elettrosaldato. Rete in acciaio elettrosaldato a maglia quadrata di qualsiasi diametro, fornita e posta in opera. Sono compresi: il taglio; la sagomatura; la piegatura ... e; le legature con filo di ferro ricotto e gli sfridi. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.	1,00	980,00			980,00		
	SOMMANO kg					980,00	1,83	1'793,40
12 PA 09	Esecuzione di trattamento superficiale su cls per pavimentazione antiscivolo eseguita su cls ancora fresco con apposito rullo	1,00	140,00			140,00		
	SOMMANO mq					140,00	4,20	588,00
13 18.03.015.00 1	Sistemazioni in quota di pozzetti. Sistemazioni in quota di pozzetti stradali a seguito di ripavimentazione stradale. Sono compresi: la rimozione di chiusini o caditoie; l'elevazione ... inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Per pozzetti di dimensioni interne da cm 40x40 a cm 70x70.	1,00	10,00			10,00		
	SOMMANO cad					10,00	70,10	701,00
14 18.03.018.00 1	Ghisa per chiusini, caditoie e griglie. Chiusini e caditoie in ghisa delle caratteristiche indicate dalle normative vigenti, forniti e posti in opera. Sono compresi per i chiusini: ... ompreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Chiusino in ghisa sferoidale con resistenza a rottura di t 12,5.	1,00	80,00			80,00		
	SOMMANO kg					80,00	3,55	284,00
15 19.14.019	Fornitura e posa in opera di tubi in PVC del tipo pesante. Fornitura e posa in opera di tubi in PVC del tipo pesante per fognature (Norme UNI 7443/85 tipo 303/2) compreso la sigillatura ... cestruzzo o altro materiale quali sabbia o pietrisco, compreso invece il solo rinterro con lo stesso materiale di scavo.	1,00	280,00			280,00		
	SOMMANO mxcm					280,00	1,44	403,20
	A RIPORTARE							22'174,97

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL
PIANO DI RECUPERO via Galliano - via Palermo
in variante al PRG LR 34/92 Art.15, 5° comma
per la DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E PARZIALE RISTRUTTURAZIONE
DI EDIFICI CON AMPLIAMENTO ED ACCORPAMENTO IN UN UNICO EDIFICIO
(edificio tra via Settembrini via Galliano e via Palermo)
in applicazione dell'art. 2 della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii.

COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO
PROVINCIA DI FERMO

L'anno duemila _____ addì _____ del mese di _____,
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ notaio in
_____ [opzione] avanti al sottoscritto ufficiale rogante
dottor _____ segretario comunale del Comune di _____ competente
ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267
Sono personalmente comparsi i signori:

A) dr. _____ nato/a _____ il _____, che qui
interviene per conto ed in legale rappresentanza del Comune di Porto San Giorgio con
sede in Porto San Giorgio, in via V. Veneto, n.5, ove domiciliata per la carica, codice
fiscale del Comune 81001530443 e partita I.V.A. 00358090447, in qualità di Responsabile
del Settore Servizi Tecnici del Territorio di detto Comune, all'uopo autorizzato con atto del
Sindaco n.____, in data _____, e seg. ai sensi dell'articolo 50, comma 10, D.Lgs.

n.267 del 2000 - Testo Unico sugli Enti Locali (T.U.EE.LL.) - nel seguito denominata

semplicemente "Comune";

B) Domenico Lo Bello nato a Palermo (PA) il 06-10-1958, C.F. LBLDNC58R06G273Z ,
residente in Viale Cavallotti n.77 a Porto San Giorgio (FM), quale legale rappresentante
p.t. della L.B. Immobiliare Italia S.r.l, con sede in Via Magellano, 18 Altidona (FM) P.iva
01897200448;

Brugnoni Angelo, nato a Macerata (MC) il 23-02-1960, C.F. BGRNGL60B23E783B, residente in Via Cruce, 8, Torre San Patrizio (FM);

Brugnoni Maria Laura nata a Ancona (AN) il 26-08-1954, C.F. BGRMLR54M66A271D, residente in Via Dei Mille, San Benedetto del Tronto (AP);

nel seguito denominata semplicemente "Soggetto attuatore";

I componenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io Notaio [ovvero Segretario comunale] sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla lettera A) sarà indicato anche come "Comune" e la Ditta Lo Bello Immobiliare ed altri indicati alla lettera B) sarà indicata come "Soggetto attuatore".

Per comodità, ai fini della presente convenzione il D.Lgs.50 del 18 aprile 2016 è indicato come "Codice" e il D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207 è indicato come "Regolamento unico di attuazione".

PREMESSO CHE

- L.B. IMMOBILIARE ITALIA S.R.L. è proprietaria di due edifici, siti nel Comune di Porto San Giorgio posti ad angolo tra la Via Settembrini e la Via Galliano, distinti al Catasto Fabbricati al Fg. 8, p.lla 234 (**Edificio A**) e p.lla 284 (**Edificio B**) ricompresi nella Zona Omogenea B.1.2. (Zone miste sature della città permanente ad alta densità) del vigente PRG;
- I sig.ri Angelo e Maria Laura Brugnoni sono comproprietari di un fabbricato che prospetta su Via Galliano e Via Palermo, iscritto al Catasto fabbricati al Fg. 8, p.lla 226 (**Edificio C**) nonché di due locali accessori insistenti sulla p.lla 283 del Fg. 8 del Catasto fabbricati adibiti rispettivamente a garage (**Accessorio C1**) e a magazzino (**Accessorio C2**).
- Con nota (prot.104 del 2.1.2017) L.B. Immobiliare ed i sig.ri Brugnoni hanno chiesto al Comune di Porto San Giorgio l'approvazione del **piano di recupero, ossia di uno strumento attuativo** *"per la demolizione, ricostruzione e parziale ristrutturazione di edifici con ampliamento ed accorpamento in un unico edificio (edificio tra Via Settembrini, Via Galliano e Via Palermo"* indispensabile, ex art.67 comma 2 delle NTA del PRG, per poter realizzare l'intervento di **ristrutturazione urbanistica**;

- In tale proposta sono state recepite alcune indicazioni dell'Amministrazione finalizzate al complessivo miglioramento della dotazione di servizi della zona, con particolare riferimento a marciapiedi, fosso ed eventualmente pubblica illuminazione;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, è stata adottata la variante al PRG;
- è avvenuta pubblicazione e deposito della variante specifica al PRG, nelle forme di legge, dal _____ al _____, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni; [eventuale] in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, è stata approvata definitivamente la variante specifica al PRG; [eventuale] con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvata la variante al PRG;
- con nota prot. _____ in data _____ il Comune ha comunicato al soggetto attuatore l'avvenuta efficacia dei provvedimento di approvazione della variante specifica al PRG, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- nel piano attuativo è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria;

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti come sopra costituite.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE

Le premesse sono parte integrale e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 – OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune e soggetto attuatore in ordine alla progettazione esecutiva e miglioramento delle opere di urbanizzazione esistenti nella zona, secondo gli elaborati di cui al successivo articolo 3.
2. La presente convenzione ha durata fino all'avvenuta acquisizione, al patrimonio comunale, delle opere realizzate.

ART 3 - DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PIANO

1. Il piano attuativo è composto dai seguenti elaborati:

- A) RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA e NTA.
- A1) Documentazione catastale attestante del titolo abilitativo:
- B) Variante al PRG e perimetrazione del Piano di Recupero.
- C.1 Planimetria degli edifici ai fini della verifica delle distanze esistenti e di progetto.
- C.2 Stralcio Planimetria PRG con indicazione edifici circostanti rispetto a quelli oggetto del Piano di Recupero.
- C.3 Planimetrie e conteggi delle SUL e dei volumi esistenti e di progetto e tabella degli incrementi possibili.
- C.4 Verifica degli standard urbanistici.
- D) Documentazione fotografica.
- E) Elaborato di verifica delle modalità di scarico delle acque civili.
- F1-F2) Indagine geologica e Verifica di compatibilità idraulica.
- G.1) Opere di urbanizzazione: planimetria generale.
- G.2) Opere di urbanizzazione: particolari.
- G.3) Convenzione e computo metrico.(conforme allo Schema approvato dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome il 7 novembre 2013).

ART. 4- PROGETTAZIONE E VERIFICA

1. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto dal soggetto attuatore in conformità alle Tavole di cui ai punti G1, G2, G3 che precedono, senza apprezzabili differenze tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione e dell'eventuale miglioramento della pubblica illuminazione.

2. Il progetto esecutivo deve essere corredato da un quadro economico, redatto con le modalità di cui all'art. 42 del Regolamento unico di attuazione, dal quale sia desumibile il costo complessivo delle opere di urbanizzazione e quale parte dovrà essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione dovuti.

3. Spetta in ogni caso al Comune l'espletamento delle funzioni di verifica dei livelli progettuali ai sensi degli art.44 e ss. del Regolamento unico di attuazione e il corrispettivo per tali attività è inserito nel quadro economico relativo alle opere da realizzare.

ART. 5- OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il soggetto attuatore assume l'obbligo di realizzare a proprie spese a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, le opere volte a risolvere criticità già esistenti, così come evidenziato dagli elaborati del progetto, parte integrante della variante specifica di seguito sommariamente descritte:

- Sistemazione dei marciapiedi
- Sistemazione del fosso
- Verifica ed eventuale miglioramento della pubblica illuminazione.

2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

ART. 6 – STANDARD QUALITATIVI E URBANISTICI

1. Ai fini della presente convenzione, gli standard urbanistici e di qualità sono monetizzati come previsto dal Piano Casa e dalle deliberazioni comunali in materia.

ART. 7 - IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, RELATIVO SCOMPUTO E CONTRIBUTO CONCESSORIO.

1. Gli importi delle opere di urbanizzazione, volte a risolvere criticità già esistenti, delle quali il soggetto attuatore assume l'onere della realizzazione con il presente atto convenzionale, a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, risultano, come da quadro economico del progetto preventivo, allegato alla presente convenzione sotto la lettera B: Euro 34.074,97+ IVA nella misura di legge. Essi saranno ricalcolati sulla base del progetto esecutivo di cui al precedente art. 4.

ART. 8 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione individuate all'art.5 comma 1 devono essere realizzate, collaudate e consegnate al comune, entro un anno dall' inizio dei lavori, relativamente al rilascio del Permesso di Costruire e comunque prima della Segnalazione Certificata di Agibilità della prima unità immobiliare.

2. L'esecuzione dei lavori affidati in base agli articoli precedenti è di esclusiva responsabilità del soggetto attuatore.

3. Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e saranno collaudate entro 3 (tre) mesi dalla loro ultimazione, previa comunicazione del soggetto attuatore all'amministrazione comunale.

4. Il collaudatore dei lavori stessi è nominato dal Comune, su richiesta del soggetto attuatore, nel termine di 30 giorni dalla richiesta e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal comune medesimo.

5. Il soggetto attuatore si impegna a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi eventualmente riscontrati.

ART. 9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'esecuzione dei lavori affidati in base agli articoli precedenti è di esclusiva responsabilità del soggetto attuatore.

2. La conclusione effettiva dei lavori deve essere attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra il soggetto attuatore, il Responsabile del comune, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori.

3. Le spese del collaudo, ivi compreso l'onorario del collaudatore, rientrano nelle spese tecniche di progetto nei limiti dello stanziamento previsto per tale voce nel quadro economico. I costi ulteriori restano ad esclusivo carico del il soggetto attuatore.

4. Il collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo.

5. Entro tre mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di cui al comma 2, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al Responsabile del comune, per l'approvazione da parte del Comune, nonché al RUP nominato dal soggetto attuatore.

6. Il soggetto attuatore si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

ART. 10 – GARANZIE - CONDIZIONI PER IL RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il ritiro del permesso di costruire per gli interventi di *ristrutturazione urbanistica* è subordinato:

- all'approvazione da parte del Consiglio Comunale del presente schema di convenzione, previamente sottoscritto per accettazione dal soggetto attuatore.

a. alla previa stipulazione della presente convenzione entro 6 mesi dalla data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale a pena di decadenza della variante;

b. alla fornitura di apposita garanzia fideiussoria (prestata da un primario istituto di credito in ambito nazionale) bancaria o assicurativa, ai sensi degli artt.1944 e segg. del codice civile, di importo pari al costo complessivo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, come risultante dal quadro economico del progetto definitivo.

La garanzia è prestata maggiorata del 5% per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte, per eventuali difformità e vizi delle opere da denunciarsi entro due anni dalla data del verbale di presa in carico, per il danneggiamento o la distruzione totale o parziale di impianti e opere preesistenti verificatasi nel corso dei lavori e a copertura altresì del corretto ripristino delle opere danneggiate o distrutte. La garanzia dovrà essere incondizionata e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza obbligo di messa in mora o preventiva diffida, ma con il solo rilievo dell'inadempimento. La costituita garanzia verrà ridotta, tramite comunicazione scritta del Comune, a seguito di collaudo provvisorio e di presa in carico delle opere, o a seguito di presa in carico anticipata di opere, nella misura massima del 75% dell'importo delle opere collaudate. Il rimanente importo (25%) verrà svincolato, tramite comunicazione scritta del Comune, una volta ultimati tutti gli interventi edilizi e a collaudo definitivo e presa in carico di tutte le opere. Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi, per quanto compatibili, le norme in materia di cauzioni per i lavori pubblici contenute nel D.Lgs. n.50/2016. Su detta garanzia l'Amministrazione Comunale avrà diritto di valersi per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte, per eventuali difformità e vizi delle opere da denunciarsi entro due anni dalla data del verbale di presa in carico. Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi le norme in materia di garanzie e coperture assicurative per i lavori pubblici contenute nel D.lgs. n.50/2016; in ogni caso, la garanzia fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione.

ART.11 - RESPONSABILITÀ DELL'OPERATORE. SANZIONI

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del soggetto attuatore. La verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti non solleva l'attuatore da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.
2. Il soggetto attuatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.
3. Tutte le obbligazioni qui assunte dal soggetto attuatore, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, l'attuatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.
4. In caso di inosservanza da parte dell'attuatore degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n.380 e ss.mm.
5. Il Comune intima per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.
6. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
 - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora dell'operatore edilizio; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Responsabile del comune;
 - b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'attuatore all'invito a provvedere da parte del predetto Responsabile per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal medesimo responsabile;
 - c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo all'operatore edilizio dalla convenzione soggetto attuatore dalla disciplina di cui ai precedenti articoli; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal predetto.

ART.12 – ALTA VIGILANZA

1. Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione.
2. In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire l'attuatore in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela di atti illegittimamente posti in essere, ex articolo 21-nonies, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-quinquies della legge n. 241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti all'operatore mediante la presente convenzione.
3. Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ART.13 - CLAUSOLE FINALI

1. Le spese inerenti del presente atto, ed ogni altra spesa inerente e dipendente, sono a carico del soggetto attuatore. Parimenti sono a carico dell'attuatore tutte le spese ed onorari per la cessione al Comune delle aree e delle opere, nonché degli oneri richiesti dal Comune per la gestione tecnica e amministrativa del procedimento di realizzazione delle opere in esecuzione della presente Convenzione, da prevedersi in modo esplicito nel quadro economico delle opere medesime.
2. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.
3. Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione, escluso in ogni caso il ricorso all'arbitrato, è devoluta alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Fermo.

I Soggetti Attuatori

L.B. Immobiliare Italia S.r.l.

L.B. IMMOBILIARE ITALIA s.r.l.
Via F. Magellano, 18
63824 ALTIDONA (FM)
Tel. 327.3615724
lobellodomenico@alice.it
cod. fisc. e part. IVA: 01897200448

Brugnoni Angelo



Brugnoni Maria Laura

