ARKING CONSULTING

di Mannocchi Franco & c. snc

via Mameli 47 - 63900 - FERMO - tel./fax: 0734-217320 e-mail info@arkingconsulting.it web: www.arkingconsulting.it

Comune di

PORTO SAN GIORGIO

Comparto I Santa Vittoria Piano Particolareggiato di iniziativa privata ai sensi dell' Art. 32 L.R. 34/92.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

I Proprietari:

Vetreria Adriatica di Pietraforte Claudio & figli snc

S.A.F. dei F.lli Savelli snc

Proteo s.a.s.

Cotechini Alberto

G.E.I. gruppo europeo immobiliare srl

PROGETTISTI: ing. luigi mannocchi
ing. franco mannocchi

ELABORATO					
D.005 B	tavola: SCHEMA DI CONVENZIONE				
	COMMESSA N°604				cod. 604-PD-AR-005 A
scala		DATA	OPR.	CONTR.	APPR.
	emiss. A	10/04/2018	ARKING	ML	ML
	1° rev. B	07/06/2019	ARKING	ML	ML
	2° rev. C				
	3° rev. D				

SCHEMA DI CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DI UNA VARIANTE PARZIALE AL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI LOCALIZZATO NEL COMPARTO DENOMINATO "I" – S. VITTORIA - E PER IL COMPLETAMENTO E CESSIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E RELATIVE AREE

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) Arch. Sauro Censi, ... , 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 domiciliato 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. ....., 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 denominato semplicemente "*Comune*";

B) Il Sig. Cotechini Alberto nato a Porto S. Giorgio il 03.08.1938, ivi residente in via Solferino n. 8, codice fiscale CTC LRT 38M03 G920H, titolare dell'omonima impresa corrente in P.S.Giorgio, via Solferino n. 8, P.Iva 0039110440, in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'immobile sito nel Comune censuario e amministrativo di Porto San Giorgio (provincia di Fermo), via Ettore Majorana, individuata al N.C.T. al foglio 10 con le particelle 612-650-657-665-929-932-935 , della superficie complessiva di mq. 3668,00 , confinante con strade di lottizzazione, proprietà Eurosystems srl, Società G.E.I. srl , salvo altri.

C) Società " Vetreria Adriatica di Pietraforte Claudio & figli s.n.c." con sede in P.S.Giorgio, via Edison n. 5, C.F. e numero iscrizione registro Imprese CCIAA di Fermo n. ..... , rappresentata dal socio unico e legale rappresentante Sig. Maurizio Pietraforte, nato a L'Aquila il 14.08.1964, residente in Fermo, via dei Palmensi n. 10, codice fiscale ..... , in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'immobile sito nel Comune censuario e amministrativo di Porto San Giorgio (provincia di Fermo), via G. Galilei, individuata al N.C.T. al foglio 10 con le particelle 659-698, della superficie complessiva di mq. 986,00, confinante con strade di lottizzazione, residua proprietà, proprietà Iommi Marino & C. snc , salvo altri.

D) Società " G.E.I. Gruppo Europeo Immobiliare s.r.l." con sede legale in Morrovalle (MC), via Michelangelo n. 242, C.F. e P. IVA n. 02929820237 , rappresentata dall'Amministratore Unico Sig. Ezio Vignola, nato a Verona il 05.04.1959, residente a Negrar (VR), via delle Viole n. 37, in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'immobile sito nel Comune censuario e amministrativo di Porto San Giorgio (provincia di Fermo), via T.Calzecchi Onesti, individuata al N.C.T. al foglio 10 con le particelle 536-664-852-853-854-855-856-857, della superficie complessiva di mq. 18470,00 ,

confinante con strade di lottizzazione, proprietà Cotechini Alberto, Proprietà Eurosystems srl, proprietà calz . GIEFFE snc di Bianchini F. & Marilungo G. , salvo altri.

E) Società " Proteo di Silvio e Andrea Pistolesi & C. s.a.s." con sede in Fermo, via ....., C.F. e numero iscrizione registro Imprese CCIAA di Fermo n. 02187570441 , rappresentata da Silvio Pistolesi, nato a ..... il ..... , residente a ..... , via ..... n. ..., codice fiscale ..... , e Andrea Pistolesi, nato a ..... il ..... , residente a ..... , via ..... n. ..., codice fiscale ..... in qualità di titolari della proprietà esclusiva dell'immobile sito nel Comune censuario e amministrativo di Porto San Giorgio (provincia di Fermo), via G. Galilei, individuata al N.C.T. al foglio 10 con le particelle 928-931-934, della superficie complessiva di mq. 2000,00 , confinante con strade di lottizzazione, proprietà Cotechini Alberto, proprietà calz . GIEFFE snc di Bianchini F. & Marilungo G., proprietà Società " G.E.I. s.r.l., salvo altri.

F) Società " S.A.F. dei F.lli Savelli S.n.c." con sede in P.S.Giorgio, c.da S. Vittoria – zona P.I.P. , C.F. e P. Iva n. 01067450443 , rappresentata dall'Amministratore unico Sig. Nazzareno Savelli , nato a Fermo il 21.12.1950 , residente a P.S.Giorgio , via Torricelli n. ..., codice fiscale ..... , in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'immobile sito nel Comune censuario e amministrativo di Porto San Giorgio (provincia di Fermo), via T.C.Onesti, individuata al N.C.T. al foglio 10 con le particelle 47-683, della superficie complessiva di mq. 1255,00 , confinante con strade di lottizzazione, proprietà ..... , proprietà ..... , proprietà ..... , salvo altri.

I comparenti, 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" ed i signori indicati alle lettere B) - C) - D) - E) - F) saranno indicati come "proponenti".

Per comodità, ai fini della presente convenzione il D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 è indicato come "Codice" e il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 è indicato come "Regolamento unico di attuazione".

PREMESSO

1) che i proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

2) che gli immobili di cui alla presente convenzione, come disposto nel vigente Piano Regolatore Generale, adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale, approvato con Delibera della Giunta Provinciale di Ascoli Piceno n°538 del 09/11/1998, pubblicata sul B.U.R.M. n°103 del 17/12/1998, ricadono all'interno del comparto di intervento coordinato "i" S. Vittoria – zona artigianale – ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92, disciplinata dalle NTA del Piano Regolatore Generale del Comune di Porto S. Giorgio,

3) Per l'attuazione della zona industriale di Contrada Santa Vittoria è stato adottato dal Consiglio comunale, con delibera n. 232 del 10.12.1977, ed approvato, con Decreto della Regione Marche n. 12217 del 4.07.78 prot. 8/429/5SAG, il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);

4) Successivamente il Consiglio Comunale ha adottato una variante con delibera n. 39 del 2.04.86 ed approvato lo schema di convenzione, con delibera di Giunta municipale n. 825 del 30.09.1986 è stata approvata definitivamente la variante al piano;

5) Per l'attuazione del piano, e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, è stato sottoscritto in data 17.11.1986, rep. n. 149, il *"Contratto per l'affidamento in concessione realizzazione opere di urbanizzazione primaria ed utilizzazione aree Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.)"* tra il Comune di Porto San Giorgio, il Consorzio San Giorgio e la ditta Beato S.p.A. che al punto a)

dell'art. 2 prevede la *"cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano e individuate catastalmente nello schema di frazionamento"* allegato alla convenzione e sottoscritto dai contraenti quale parte integrante e sostanziale del contratto stesso;

6) Con concessioni edilizie:

- n. 1985 del 2.02.1987, prot. n. 15130, sono stati autorizzati i lavori di primo stralcio,
- n. 2693 del 31.01.1990, prot. n. 2693, sono stati autorizzati i lavori di secondo stralcio;
- nn. 2752, 2753 e 2754 del 24.04.1990 sono stati autorizzati i lavori per la costruzione di n. 3 cabine elettriche;

7) Con successivi verbali di collaudi in corso d'opera è avvenuto il collaudo parziale delle opere con relativa presa in carico da parte del Comune di Porto San Giorgio;

8) Per il completamento degli interventi edilizi, sui lotti non edificati e delle opere di urbanizzazione residue, in data 96 del 21.12.1999 il Consiglio comunale ha adottato il *"piano attuativo del comparto di intervento coordinato "I" Santa Vittoria – zona artigianale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 ed individuazione di comparti edificatori ai sensi dell'art. 23 della L. 17.8.42 n. 1150 ed art. 32 della L.R. n. 34/92"*, approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 29 del 18.04.2000, successivamente modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 96 del 21.12.1999 ed integrazione dello schema di convenzione;

9) In attuazione della suddetta delibera con atto notaio dr Renato Marconi del 20.12.2000 rep. gen. 87846 è stata sottoscritta la *"convenzione per l'attuazione di interventi nel comparto "I" Santa Vittoria zona artigianale"* con la quale i concessionari si sono impegnati a completare direttamente ed a propria cura e spesa le opere di urbanizzazione residue e cedere le aree pubbliche direttamente nel termine di anni tre dalla data di stipula dell'atto, a scomputo totale della quota di contributo;

10) che i lotti non ultimati hanno una superficie fondiaria complessiva di mq 26.379, per una Superficie Utile Lorda da insediare sui lotti liberi di mq 14.892, ivi compresa anche l'area di sedime del sovrastante edificio (non completato) di cui al lotto "E" di proprietà della ditta " S.A.F. dei F.lli Savelli S.n.c.";

11) che quanto dichiarato ai precedenti nn. 2 e 10, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 3 e 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

12) che con deliberazione di Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, è stato adottato il piano attuativo;

13) che è avvenuta pubblicazione e deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, dal_____ al _____, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

[eventuale]

in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;

14) che con deliberazione di Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, la variante parziale al Piano per gli Insediamenti produttivi è stata approvata definitivamente;

[eventuale]

con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stata definitivamente approvata la variante parziale al Piano per gli Insediamenti produttivi;

15) che con nota prot. _____ in data _____ il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia dei provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

16) che nel piano attuativo è previsto il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste nelle precedenti convenzioni, e la realizzazione di ulteriori opere consistenti nella prosecuzione della strada di lottizzazione denominata "via Temistocle Calzecchi Onesti" fino al limite Nord dell'area del comparto, con la realizzazione di un piccolo piazzale di manovra. I signori concessionari si impegnano a realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste nel piano, a carattere gratuito, volte a completare alcune finiture di dettaglio, non portate a termine nei precedenti interventi già realizzati e collaudati, conformemente al progetto presentato a scomputo totale della quota di contributo.

17) che i signori proponenti, per quanto di loro competenza e nella propria disponibilità, si impegnano alla cessione gratuita al Comune di Porto San Giorgio di tutte le aree destinate ad urbanizzazione primaria e/o secondaria, previo collaudo delle stesse effettuato da tecnico incaricato dalla Pubblica Amministrazione con oneri a carico dei lottizzanti, nel termine di anni tre dalla firma della presente convenzione. Tutti gli oneri relativi alla stipulazione dell'atto, frazionamenti, atti di trasferimento, registrazioni, trascrizioni, volture ed ogni altra annessa e conseguente, saranno a totale carico dei lottizzanti;

18) che la variante parziale al Piano per gli Insediamenti produttivi come sopra denominato prevede, in attuazione dell'articolo 32 della Legge regionale n. 34/92, l'edificazione organica nei lotti oggetto della presente convenzione di una volumetria per interventi di carattere industriale-artigianale, nel rispetto delle prescrizioni e disposizioni indicate nelle Norme tecniche di Attuazione del Vigente PRG così come indicato nella Relazione Tecnica e negli elaborati progettuali approvati con la variante di cui sopra, che se pure separati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione Urbanistica e le parti qui convenute mi esulano dalla loro allegazione.

19) I concessionari, a garanzia degli obblighi assunti, prestano fideiussione assicurativa dell'importo di € _____ (_____) n. _____ rilasciata da _____

Tutto ciò premesso, considerato e descritto è da valere come parte integrante del presente atto, le parti, come sopra specificato,

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 ed i proponenti in ordine alla utilizzazione delle aree destinate alla edificazione degli insediamenti previsti, nonché alla progettazione esecutiva, realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano attuativo, secondo gli elaborati di cui al successivo articolo

2) La presente convenzione, per l'attuazione degli interventi edilizi, ha durata decennale mentre, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione previste, l'attuazione e la cessione delle aree al patrimonio comunale, dovrà avvenire entro anni 3 (tre) dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

3) I concessionari, se dovuto, dovranno provvedere al versamento del contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nella misura vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire stesso e calcolato in rapporto all'opera da realizzare.

ART 3 - DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PIANO

1) La variante parziale al Piano per gli Insediamenti produttivi come sopra denominato è composta dai seguenti elaborati:

- Visure catastali aggiornate delle particelle da trasferire al Comune;
- Documentazione fotografica dell'area;
- D.001 B - Relazione tecnico illustrativa
- D.002 – Estratto strumento urbanistico vigente;
- D.003 – Relazione relativa al completamento opere di urbanizzazione;
- D.004 – C.M.E. per lavori di realizzazione opere di urbanizzazione e quadro economico;
- D.005 B - Schema di Convenzione
- D.006 – Relazione Geologica
- Tav. 001 A – Planimetria generale attuale;
- Tav. 002 B – Planimetria generale di progetto;
- Tav. 003 A – Planimetria catastale del piano di lottizzazione;
- Tav. 004 B – Planimetria generale di progetto – Progetto di dettaglio;

2. Sul progetto definitivo delle opere di urbanizzazione è stato acquisito il parere di congruità redatto dai competenti uffici comunali con prot. n._____del_____.

ART. 4- PROGETTAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

1. A partire dalla data di stipula della presente convenzione, i concessionari, entro il termine di anni 10 (dieci), hanno l'obbligo di richiedere il Permesso di costruire, secondo i parametri urbanistici e le prescrizioni del vigente P.R.G. e della presente convenzione, e di ultimarlo entro i tre anni successivi al rilascio della stessa, Tali termini potranno essere prorogati solo in caso di motivate difficoltà, previa richiesta da inoltrare al Sindaco del Comune. La proroga potrà essere richiesta una sola volta e non potrà superare il termine di un ulteriore anno.

2. Nel caso di mancata approvazione del progetto da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia o dello Sportello Unico per le Attività Produttive, per non conformità dello stesso alle previsioni del piano, verranno concessi ulteriori mesi tre per l'integrazione e/o correzione dello stesso. Decorso tale termine l'intervento edilizio potrà ottenere la nuova concessione edilizia solo previa sottoscrizione di nuova convenzione.

3. Sono ammessi i frazionamenti dei lotti originari, nel rispetto delle dimensioni del lotto minimo ove prescritto dalle norme del vigente P,R.G.

4. Le parti fanno riferimento alle norme e prescrizioni contenute nel vigente PRG e nel Piano di Attuazione di cui la presente convenzione è parte integrante. Gli interventi edilizi diretti nei lotti non edificati, per quanto riguarda i limiti di densità, di altezza e di destinazione degli impianti il rapporto tra la superficie coperta e la superficie totale dal, lotto, nonché tutti gli altri parametri urbanistici, dovranno rispettare in particolare gli indici, le distanze e le prescrizioni di cui agli art. 80, 81 ed 87 delle N.T.A. del vigente PRG nonché tutte le altre norme sovraordinate relative agli insediamenti artigianali – industriali con particolare riferimento agli scarichi industriali degli impianti medesimi;

5. I proponenti si impegnano ad assumere interamente a proprio carico tutti gli oneri e le spese inerenti e conseguenti alla esecuzione degli allacciamenti dei servizi di fognatura, di acquedotto, di gasdotto, elettrodotto, telefono, ecc. dalle reti principali eventualmente ancora mancanti.

ART. 5- DIVIETO CESSIONE AREE

1. E' vietata la cessione delle aree di proprietà a soggetti diversi da ditte individuali, società, ecc. regolarmente iscritte alla C.C.I.A.A. al fine di evitare un uso improprio delle aree. E' consentita altresì la cessione a società di locazione finanziaria.

ART. 6- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

1. L'operatore assume l'obbligo di realizzare a proprie spese il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste nelle precedenti convenzioni, e la realizzazione di ulteriori opere, così come evidenziate dagli elaborati del progetto definitivo, parte integrante del piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo, qui di seguito descritte:

   A - completamento della viabilità con applicazione del tappetino di usura al tratto stradale terminale di via T.C. Onesti;
   B - sistemazione finale del marciapiede su un tratto di via Edison;
   C - completamento della piantumazione e della sistemazione a verde delle aree FE e FD (parco urbano attrezzato della vecchia ferrovia AFA e verde urbano , sport, spettacolo);

2. Tutte le opere di urbanizzazione saranno progettate ed eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

ART. 7 – STANDARD QUALITATIVI E URBANISTICI

1. Il Piano attuativo non prevede incremento di carico urbanistico mantenendo invariata la quantità di SUL ed il conseguente carico urbanistico. Gli standard urbanistici previsti nella variante, pur risultando minori della quantità prevista dal Piano attuativo approvato nel 2000, risultano maggiori della quantità di standard previsti dalla originaria variante generale al PRG approvata nel 1998, nel rispetto della dotazione minima prevista dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

ART. 8 - IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

1. Gli importi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, volte a completare gli interventi già in parte realizzati e collaudati ed i nuovi interventi previsti dalla variante, dei quali con il presente atto convenzionale i proponenti si assumono l'onere della realizzazione a carattere gratuito;

2. che il progetto contiene gli elementi finalizzati al completamento delle opere di urbanizzazione e l'attrezzatura delle aree da cedere e che, la spesa complessiva come da quadro economico del progetto definitivo allegato alla presente convenzione sotto la lettera A, ammonta ad € 35604,43 , oltre IVA e spese tecniche;

ART. 9- TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E COLLAUDO

1. Le opere di urbanizzazione primaria individuate all'art. 6 comma 1 e all'art.8 comma 1 potranno essere eseguite anche contestualmente agli interventi previsti dal piano di lottizzazione, e dovranno comunque ed indipendentemente dal termine o meno degli interventi privati effettuati, essere ultimate entro il termine massimo di anni 3 (tre) dalla firma del presente atto.
2. L'esecuzione dei lavori affidati in base agli articoli precedenti è di esclusiva responsabilità dei proponenti, i quali, per la realizzazione delle opere, potranno costituire apposito organismo o consorzio al quale fare capo lo svolgimento delle suddette attività fino al loro compimento e collaudo.
3. Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e saranno collaudate entro 6 (sei) mesi dalla loro ultimazione, previa comunicazione dei lottizzanti all'Amministrazione Comunale.
4. Il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnici specializzati incaricati dall'Amministrazione Comunale 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. I proponenti si impegnano 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 eventualmente riscontrati.
6. Le spese del collaudo, ivi compreso ogni onere necessario, restano ad esclusivo carico dei proponenti.

ART. 10 - GARANZIE. INADEMPIMENTI.

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, l'operatore consegna al rappresentante del Comune garanzia fideiussoria rilasciata da _____ con le modalità di cui all'art. 75, commi 3, 4 e 7 del D.Lgs. n. 163 del 2006 di importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione che risulta dal quadro economico del progetto definitivo e dunque per complessivi Euro _____.
2. L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrata, se necessario, a seguito della validazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime.
3. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese a titolo di garanzia di qualsiasi inadempimento che possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.
4. La fideiussione ha durata non inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula della presente convenzione; 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 dall'operatore con la presente convenzione. Le predette disposizioni devono essere contenute nelle clausole della polizza fideiussoria.
5. Ove l'operatore si renda inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione anche parziale della fideiussione secondo le modalità di cui all'art. 15.
6. La garanzia deve includere la possibilità di escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.

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 dei proponenti. La verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti non solleva i proponenti da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.
2. I proponenti si obbligano 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 dai proponenti, si intendono assunte anche per i loro aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, i proponenti restano solidalmente obbligati con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.
4. In caso di inosservanza da parte dell'operatore edilizio 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;

   b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'operatore edilizio all'invito a provvedere da parte del predetto Responsabile per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate;

   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'operatore 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 previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ART. 13 - CLAUSOLE FINALI

1. Le spese inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico dei proponenti. Parimenti sono a carico degli stessi tutte le spese 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 è devoluta alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Fermo.