



Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ
POLITECNICA
DELLE MARCHE



PIANO URBANISTICO COMUNALE

SERIE A: AZZONAMENTO E STRUMENTI DI ATTUAZIONE	<h1>NTA AL.4</h1>
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Allegato 4 - Schema di accordo agro-ambientale	

ELABORATI DI ADOZIONE DEFINITIVA | OTTOBRE 2023
L.R. 34/92 Art. 26.2

Comune di Osimo

Amministrazione Comunale

Sindaco

Dott. Simone Pugnali

Assessore all'Urbanistica e Patrimonio

Dott.ssa Annalisa Pagliarecci

Gruppo tecnico di progettazione

Ufficio progetti speciali ed Edilizia Urbanistica

Arch. Manuela Vecchietti

Responsabile Unico del Procedimento, Progetto di Piano

Geom. Dario Santagiustina

Coordinamento, Progetto di Piano

Dott.ssa Sabina Bottegoni

Aspetti amministrativi

Collaboratori

Dott.ssa Ilaria Marini

Arch. Chiara Pasqualini

Area Urbanistica Dipartimento SIMAU - UNIVPM

Prof. Arch. Giovanni Marinelli

Coordinamento tecnico-scientifico, Progetto di Piano

Ing. Luca Domenella

Aspetti storico-culturali, resilienza territoriale, Progetto di Piano

Ing. Francesco Botticini

Aspetti urbano-territoriali, insediativi, SIT

Ing. Monica Pantaloni

Aspetti ambientali, REM, REC

Collaboratori

Ing. Silvia Mazzoni, Arch. Alessia Boschini

Arch. Jessica Bruni, Arch. Silvia Cerigioni

Dott. Luigi Alessandrino

Consulenze specialistiche

Aspetti botanico-vegetazionali e Progetto REC

Studio Forestale Associato
ForestAmbiente

Dott.ri N. Capicciotti e C. Bambozzi

Gestione Forestale

Progettazione verde urbano

Tecnologia del Legno

www.forestambiente.it
studio@forestambiente.it



Dott.ssa For. Carla Bambozzi

Collaboratori

Dott. For. Natalino Capicciotti

Dott.ssa For. Francesca M. Lallo

Aspetti geologici - geomorfologici

Dott. Geol. Fabio Vita

Coordinamento della VAS e degli Aspetti Acustici



Centro assistenza Ecologica Srl

Dott. Andrea Ascani

Dott. Stefano Virgulti

Dott.ssa Eleonora Nagliati

Ing. Ilaria Bechis

Attività di rilievo e modellazione 3D



Flyengineering s.r.l.

Norme Tecniche di Attuazione

SCHEMA DI ACCORDO AGRO-AMBIENTALE

COMUNE DI OSIMO
Provincia Ancona

SCHEMA DI ACCORDO
PER PATTI AGRO-AMBIENTALI PUBBLICI-PRIVATI

Art.46 Nta Piano Urbanistico Comunale

**SCHEMA DI ACCORDO PER INTERVENTI AGRO-AMBIENTALI PUBBLICI-PRIVATI
ART.46 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANO URBANISTICO COMUNALE**

Tra il Comune di Osimo e i Sig. ri _____, per l'accordo agro-ambientale in attuazione della L.R 13/90 dell'art.16 "Zone agricole speciali" e per le finalità e il perseguimento degli obiettivi della L.R. 21/11 "Multifunzionalità e diversificazione in agricoltura" e accordi di collaborazione ai sensi dell'art.43 della L.449/1997. Per gli interventi edilizi previsti, al presente patto potrà essere collegato, specifico accordo per il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis D.P.R. 380/2001 relativo agli interventi edilizi previsti nel Piano attuativo ambientale di riferimento per gli interventi :

– _____;

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (___/___/20__) in _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di _____, con residenza in _____ si sono costituiti i Signori:

– il Sig. _____ nato a _____ il _____ in rappresentanza del Comune di Osimo, nella sua qualità di Responsabile del Settore _____, tale nominato con decreto del Sindaco in data prot. ____, al presente atto autorizzato in virtù dell'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, il quale sottoscrive il presente atto in esecuzione della delibera _____;

– il Sig. o Sigg.ri _____ (oppure) il legale rappresentante della società _____ sig. _____ nato/i a _____ il _____ e residente/i a _____ C.F./P.I. _____, in qualità di proprietari/o, nel presente atto in seguito denominato/i il/i "soggetto/i attuatore/i",

detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo e quindi

fermo restando che la presente convenzione è vincolante per il Comune dal momento della sua stipula mentre è impegnativa per il/i soggetto/i attuatore/i e i suoi/loro aventi causa a qualsiasi titolo fin dal momento della sua sottoscrizione e presentazione al Comune al fine della sua approvazione da parte dell'organo competente unitamente al Permesso di Costruire convenzionato ed al loro rilascio.

PREMESSO

a) che il/i soggetto/i attuatore/i in qualità di proprietario/i dei terreni siti in Osimo, distinti nel catasto di detto Comune al foglio n. _____, mappali nn. _____ di mq _____ e al foglio n. _____, mappale n. _____ di mq _____ (parte), per una estensione complessiva catastale di mq _____, ha/nno presentato richiesta per gli interventi in accordo agroambientale connessi alle opere edilizie da attuare interessante (porzione o interi) detti terreni;

- b) che in data _____ è stata presentata al Protocollo del Comune la richiesta di attivazione del PATTO AGROAMBIENTALE relativo a “_____”, allegando il PIANO ATTUATIVO AMBIENTALE/ Progetto definitivo-esecutivo delle relative opere, comprensivo di quadro economico, delle opere pubbliche connesse all’intervento edilizio e lo schema di convenzione;
- c) che il PATTO/ACCORDO AGRO-AMBIENTALE in argomento interessa un’area destinata a _____ dal PIANO vigente e regolamentata dall’art. _____ (Art.43/44/45) delle NTA con obbligo di Accordo ed eventuale P.d.C. convenzionato, per interventi edilizi da redigersi e attuarsi secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale sopracitato;
- d) che per l’utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, detto Accordo è stato predisposto a firma del _____ residente a _____ via _____ C.F./P.I. _____ dell’Ordine professionale de _____ iscritto all’albo al n° _____ di _____, secondo il disposto delle leggi vigenti in materia, nonché del PIANO vigente e del Regolamento Edilizio Comunale;
- e) che il sopraindicato intervenuto soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità dell’area distinta al Catasto Terreni del Comune di Osimo nel foglio ___ mappali _____, come riportato nella planimetria catastale aggiornata e allegata al tipo di frazionamento N. _____ approvato dall’Ufficio Tecnico Erariale di Ancona in data _____ e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione redatta ai sensi dell’art. 28-bis del D.P.R.380/2001 e nel rispetto delle norme contenute nel D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., ove applicabile;
- f) che le aree ricadenti nel Comune di Osimo di cui alla presente convenzione e destinate ad opere di interesse pubblico, hanno una superficie totale territoriale di mq00. Tali aree, sono state individuate dal PIANO vigente, approvato con DCC n. ___ del ___/___/___, come _____ - soggetta all’art. _____ delle N.T.A. del P.R.G.;
- g) che i “soggetti attuatori” garantiscono che le aree da cedere o assoggettare temporaneamente a usi e funzioni pubbliche di interesse collettivo sono prive di pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui e affitti agricoli, nonché gravami o altre trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà

(oppure in alternativa)

Il “soggetto attuatore” dichiara che le aree da cedere/ o assoggettare temporaneamente a usi e funzioni pubbliche di interesse collettivo sono gravate dai seguenti vincoli / servitù _____;

- h) che sull’area ubicata nel Comune di Osimo non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del PATTO/accordo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

(oppure)

che sull’area gravano i seguenti vincoli:

- 1) tutto l’immobile / parte dell’immobile/ tutte le aree per circa mq _____ in posizione _____, identificato al catasto terreni al foglio n. ___ mappali nn. _____, è gravato da vincolo storico-architettonico imposto ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.;

Norme Tecniche di Attuazione

SCHEMA DI ACCORDO AGRO-AMBIENTALE

2) tutto l'immobile / parte dell'immobile/ tutte le aree per circa mq _____ in posizione _____, è gravato da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.;

3) sull'area grava il vincolo idrogeologico di cui all'articolo 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 e all'art. 34 della L.R. n. 47/78, e/o con riferimento all'art. ____ delle Norme del Piano Stralcio di Bacino per il Vincolo Idrogeologico dell'Autorità _____;

4) altro;

oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del PATTO/ACCORDO e degli interventi previsti nel piano attuativo ambientale o collegati P.d.C. convenzionato per la realizzazione delle opere;

VISTA

la deliberazione della Giunta del Comune di Osimo n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della L. n° 241/1990, lo schema di convenzione relativo al Progetto degli interventi pubblici oggetto del presente ACCORDO/PATTO in attuazione con P.d.C. convenzionato, disciplinante gli obblighi tra il/i soggetto/i attuatore/i e il comune ed in particolare i seguenti elaborati:

- _____;
- _____;

tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il/i soggetto/i attuatore/i si impegna/no ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui/loro vincolante, in solido fino al completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte dei rispettivi Comune ai sensi della presente convenzione e dei permessi di costruire convenzionati per opere previste nel Piano attuativo Ambientale

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Il/i soggetto/i attuatore/i è/sono obbligato/i in solido per sé e per suoi/loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 2. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal/i soggetto/i attuatore/i con la presente convenzione devono essere trasferiti anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di questi ultimi, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 2.
2. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal/i soggetto/i attuatore/i non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano formulato al Comune opportuna richiesta di voltura della presente Convenzione da sottoscrivere anche dagli originari contraenti,

ratificata con Delibera di Giunta Comunale, prestando a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione di quelle già in essere.

3. Il/i soggetto/i attuatore/i, in caso di vendita dell'intera area o di porzione di aree relative a singoli stralci funzionali e/o di singoli lotti, si impegna/no a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata. Il mancato rispetto di tale obbligo e/o della relativa trascrizione potrà comportare la annullabilità degli atti di compravendita. Il richiamo della convenzione dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della stessa anche negli eventuali contratti preliminari. Il mancato rispetto, da parte del/i soggetto/i attuatore/i e/o aventi causa di tale obbligo, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.
4. Le opere, gli impianti e tutti i manufatti previsti nei progetti oggetto della presente convenzione non potranno essere modificati nella fase esecutiva se non previo e formale consenso della rispettiva Amministrazione Comunale di competenza.
5. Il/i soggetto/i attuatore/i delega quale proprio rappresentante, solo per quanto strettamente attinente alla attuazione e realizzazione tecnica dell'intervento, il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, nella persona dell'....., autorizzando il Comune ad effettuare al di Lui domicilio, fissato in Via o tramite PEC....., tutte le notifiche e comunicazioni degli atti relativi alla presente convenzione e successivi, esonerando gli stessi Enti da ogni responsabilità a riguardo.

ART. 3 – OPERE OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. L'attuazione del P.d.C. convenzionato dovrà essere eseguita rispettando le norme tecniche di attuazione del PIANO vigente, oltre ai vincoli di carattere generale del vigente Regolamento Edilizio Comunale. Il P.d.C. convenzionato è costituito dagli elaborati sotto indicati, che costituiscono il progetto definitivo-esecutivo delle opere pubbliche:

- **Inserire Elenco elaborati relativi al PIANO ATTUATIVO AMBIENTALE E COLLEGATO P.d.C. convenzionato;**

- **PROGRAMMA DI MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE OPERE E RELATIVE CURE CULTURALI PER OPERE RELATIVE ALLE DOTAZIONI AMBIENTALI**

(eventuale da inserire nel caso siano previste opere aggiuntive non ricomprese nel P.d.C.)

Inoltre le eventuali opere aggiuntive, sono definite nei seguenti elaborati costituenti il progetto preliminare:

- **Inserire Elenco elaborati relativi al progetto preliminare del P.d.C. convenzionato;**

2. Il PIANO ATTUATIVO AMBIENTALE /P.d.C. convenzionato prevede il seguente dimensionamento:

- Superficie territoriale: _____
- Capacità edificatoria massima: _____, così suddivisa: _____
- Attrezzature e servizi offerti: _____, così suddivisa: _____
- Dotazioni ambientali _____, così suddivisa: _____

Norme Tecniche di Attuazione

SCHEMA DI ACCORDO AGRO-AMBIENTALE

SUDDIVISIONE PER DESTINAZIONI D'USO

- _____;
- _____;
- _____.

(eventuale) SUDDIVISIONE PER PROPRIETA'

- _____;
- _____;
- _____.

Parametri edilizi (**SOLO PER OPERE EDILI A SERVIZIO PERMANENTI O TEMPORANEE**):

- Indice max di UT/ST _____
- h max degli edifici _____
- distanza dai confini _____
- distanza dalle strade _____
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti _____

ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI E Standard:

- aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti _____
- aree per le attrezzature e spazi collettivi _____
- altre dotazioni _____

Cessioni/attrezzamenti (**PERMANENTI O TEMPORANEI**):

- aree cedute/ in uso temporaneo al Comune come opere di urbanizzazione primaria _____
- aree cedute/ in uso temporaneo al Comune come opere di urbanizzazione secondaria _____
- aree cedute/ in uso temporaneo al Comune senza opere _____
- (eventuale) aree cedute / in uso temporaneo come opere aggiuntive _____
- (eventuale) aree asservite gratuitamente all'uso pubblico _____
- (eventuale) aree oggetto di solo attrezzamento in aree di proprietà comunale _____

3. Il/i soggetto/i attuatore/i assume/ono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del PIANO ATTUATIVO AMBIENTALE P.d.C. convenzionato.
4. L'area da attuare nel Comune di Osimo è suddivisa come di seguito descritto e meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica in data ___/___/_____ a firma del _____ in:

area destinata alle **FUNZIONI E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO.....** /urbanizzazioni primaria strade, marciapiedi e parcheggio di proprietà del/i soggetto/i attuatore/i da asservire ad uso pubblico: totali mq. _____ distinta nel Catasto Terreni al foglio _____ con i seguenti mappali:

- _____ di mq _____;
- _____ di mq _____;

area destinata alle **FUNZIONI E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO.....** /urbanizzazioni secondarie verde attrezzato _____ di proprietà del/i soggetto/i attuatore/i da asservire ad uso pubblico: totali mq. _____ distinta nel Catasto Terreni al foglio ___ con i mappali

- ___ di mq _____;
- ___ di mq _____;

5. Il/i soggetto/i attuatore/i, ai sensi di legge, si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

- a realizzare, a sua cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto di tutte le prescrizioni imposte dagli enti competenti, senza alcun aggravio di spesa per il Comune di Osimo:
 - a. _____;
 - b. _____;
- a cedere gratuitamente/ o in uso temporaneo al Comune, entro i termini stabiliti dal presente atto, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel progetto, così come le opere stesse, dopo la realizzazione ed a seguito dell'approvazione del collaudo favorevole;
- **(comma da inserire nel caso in cui siano previste aree da cedere non attrezzate)** a cedere gratuitamente al Comune le eventuali aree prive di opere di urbanizzazione, nei tempi e nei modi previsti dalla presente convenzione. In particolare i “soggetti attuatori” si obbligano per essi stessi e per i loro aventi causa a cedere, prima del rilascio del permesso di costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, le aree rientranti nel perimetro di P.d.C. convenzionato e non destinate dal progetto né all’edificabilità privata, né alle opere di urbanizzazione. Pertanto i “soggetti attuatori” ovvero i loro aventi causa sono consapevoli che non sarà rilasciato alcun permesso di costruire prima che siano state cedute al Comune di Osimo tali aree. Esse dovranno essere cedute vuote e prive di qualsivoglia tipo di materiale o rifiuto. Sull’area deve essere effettuato lo sfalcio dell’erba, devono essere eliminate eventuali vegetazioni infestanti e il terreno deve essere livellato in modo da eliminare eventuali avvallamenti;
- **(comma da inserire qualora siano previste opere pubbliche aggiuntive)** ad assumere a proprio carico la realizzazione, a sua cura e spesa, previa predisposizione di idonea progettazione da redigersi a propria cura e approvata dal Comune di Osimo, nel rispetto di tutte le prescrizioni imposte dagli enti competenti e senza alcun aggravio di spesa per il Comune, le seguenti opere di interesse pubblico aggiuntive, connesse all’intervento edilizio,
 - _____;
 - _____;
- **(comma da inserire qualora sia previsto il solo attrezzamento di aree di proprietà comunale come opere di urbanizzazione)** ad assumere a proprio carico l’attrezzamento di aree di proprietà comunale come opere di urbanizzazione;
- **(commi da inserire qualora sia previsto il solo attrezzamento di aree come opere di urbanizzazione secondaria e l’asservimento pubblico, ma non la cessione)** a trascrivere con successivo atto ed a proprie spese, l’asservimento pubblico al Comune di Osimo, dopo il collaudo delle opere a lui spettanti, ai sensi e per gli effetti della legge 06/08/1967 n. 765, tutte le aree destinate alla **urbanizzazione secondaria**, pari a mq _____ come precisato al precedente punto 4 del presente articolo;

6. Il/i soggetto/i attuatore/i si impegna/no, previa predisposizione di idonea progettazione, da redigersi a propria cura e spese, approvata dal Comune di Osimo, a mettere a dimora n° _____ alberature ad alto fusto di nuovo impianto III Grandezza e n° _____ alberature ad alto fusto di nuovo impianto II Grandezza, nelle aree di seguito indicate:
- area _____ sita in via _____ e distinta al catasto terreni del Comune di Osimo al Fg. _____ mapp. _____ di _____ ha;
- area _____ sita in via _____ e distinta al catasto terreni del Comune di Osimo al Fg. _____ mapp. _____ di _____ ha;
7. **(comma da inserire qualora sia previsto il solo attrezzamento di aree come opere di urbanizzazione e l'asservimento pubblico, ma non la cessione)** La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree private con uso e asservimento pubblico sopra indicate rimane a totale carico del/i soggetto/i attuatore/i anche successivamente al completamento e al collaudo delle opere oggetto della presente convenzione.
8. Il/i soggetto/i attuatore/i ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è/sono tenuto/i a corrispondere il contributo di costruzione se dovuto, prima del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato.
9. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

ART. 4 - TERMINI DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE E DEGLI ADEMPIMENTI

1. La presente convenzione per la realizzazione di opere edili connesse al progetto ha validità di 3 anni, i tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato **salvo per gli obblighi di cui al successivo articolo 11 punto n.2 che non hanno scadenza fino a diversa disposizione.**
2. Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, avverrà dopo la stipula ed il perfezionamento del presente atto.
3. Tutte le opere da attuare nel Comune di Osimo relative alla presente convenzione, di cui all'articolo precedente, devono essere iniziate entro il termine massimo di 1 anno dalla stipula della presente convenzione e devono essere ultimate entro il termine massimo di 3 anni dalla stipula della presente convenzione.
4. Per le opere aggiuntive da attuare nel Comune di Osimo, il/i soggetto/i attuatore/i, nei termini temporali sopra indicati, si rende/ono sin da ora disponibile/i a valutare eventuali proposte alternative per la realizzazione di interventi di interesse pubblico, sempre connesse all'intervento edilizio in questione, nell'ambito dell'importo economico previsto nel presente atto e cioè pari a €. _____ + I.V.A. 10%.

ART. 5 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione il/i soggetto/i attuatore/i ed il Comune danno espressamente atto della completezza e adeguatezza dei progetti delle opere che costituiscono il P.d.C. convenzionato come da Computo ed elaborati grafici allegati e la sottoscrizione della stessa risulta propedeutica al rilascio del permesso a costruire convenzionato con i singoli comuni.

ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Le opere sono eseguite direttamente dal/i soggetto/i attuatore/i, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 16, comma 2.bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in conformità ai progetti di cui agli articoli precedenti.

2. I nominativi degli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria, se diversi dal/i soggetto/i attuatore/i, devono essere comunicati al Comune prima dell'inizio dei lavori stessi.
3. La direzione dei lavori è affidata e svolta da professionisti abilitati liberamente individuati dal/i soggetto/i attuatore/i, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001.
4. Tutti gli oneri relativi alla esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione, sono posti a carico del/i soggetto/i attuatore/i.

ART. 7 - VARIANTI AL PIANO ATTUATIVO AMBIENTALE/ P.D.C. CONVENZIONATO

1. Eventuali modifiche al progetto oggetto di rilascio di P.d.C. convenzionato potranno essere attuate come varianti con le modalità stabilite dalla normativa vigente e previa approvazione da parte della Giunta Comunale solo nel caso in cui la variante non pregiudica la realizzazione del progetto unitario di cui alla presente convenzione.

ART. 8 – ALTA VIGILANZA

2. 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 di competenza.
3. 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.
4. 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.
5. Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune nomina ai sensi della L. n. 241 del 1990 ss.mm.ii. il responsabile del procedimento per l'alta sorveglianza relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il quale esercita, fra l'altro, i seguenti compiti:
 - a) è il referente nel rapporto con l'operatore edilizio ed in particolare nel rapporto con i professionisti incaricati dall'operatore medesimo per la progettazione esecutiva e la direzione dei lavori;
 - b) Può fornire informazioni e prescrizioni di dettaglio che si rendessero necessarie durante la realizzazione delle opere, prescrizioni che l'operatore edilizio è tenuto a recepire;
 - c) affianca e supporta il collaudatore durante la sua attività, rilascia il nulla osta alla approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore;
 - d) rilascia al competente settore urbanistico il nulla osta allo svincolo delle fideiussioni;
 - e) segnala al responsabile del procedimento urbanistico, durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati dalla convenzione per l'ultimazione delle opere;
 - f) sospende i lavori e ne dà comunicazione al responsabile del procedimento urbanistico in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo eseguite senza formale condivisione e autorizzazione;
 - g) coordina con il settore per il patrimonio l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale.

ART. 9 – COLLAUDO DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, il/i soggetto/i attuatore/i presenta/no al Comune, una dichiarazione di avvenuta ultimazione e certificazione di regolare esecuzione delle opere; le opere sono collaudate a cura di un tecnico abilitato nominato dal Comune e a spese del/i soggetto/i attuatore/i che ne deve/ono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune stesso o procedere al pagamento diretto del

professionista incaricato, entro i trenta giorni successivi alla richiesta, nella misura stabilita dalle tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il collaudatore non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali. In difetto il Comune, previa diffida al/i soggetto/i attuatore/i, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del/i soggetto/i attuatore/i; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un subcomparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del/i soggetto/i attuatore/i o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.
5. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune di competenza, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.
6. Le opere di cui alla presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 1.

ART. 10 - IMPORTI PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal/i soggetto/i attuatore/i, **per gli interventi e per le opere aggiuntive di interesse pubblico** che ricadono nel Comune di Osimo, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro: _____ € + I.V.A. 10% come risulta da computo metrico estimativo integrante il progetto, così suddivisi:

- Opere di urbanizzazione primaria: _____ € + I.V.A. 10%
- Opere di urbanizzazione secondaria: _____ € + I.V.A. 10%
- Opere di interesse pubblico aggiuntive: _____ € + I.V.A. 10%

ART. 11 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree pubbliche oggetto della presente convenzione, sopra è posta a carico del privato fino al collaudo delle opere.
2. **(comma da inserire qualora sia previsto il solo attrezzamento di aree come opere di urbanizzazione e l'asservimento pubblico, ma non la cessione)** La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree private

con uso e asservimento pubblico sopra indicate è posta a carico del privato anche successivamente al collaudo delle opere.

ART. 12 –GESTIONE DURATA E ARTICOLAZIONE DELLE ATTIVITA’

(da definire in funzione delle finalità e delle opere edili previsti)

OBIETTIVI E AZIONI DI CURA CONDIVISA/ FINALITA’ SOCIALI PERSEGUITE
Con riferimenti agli obiettivi del PIANO di cui **(alternativi)** all’ art. 43; art. 44; art. 45 art.65
E alle finalità di coesione e innovazione sociale di cui alla tav. D3 e D3a del PIANO URBANISTICO
COMUNALE

Il presente Patto di Collaborazione AGRO-AMBIENTALE definisce e disciplina le modalità di collaborazione tra Comune di _____, _____ e _____ per la realizzazione di _____.

PROGRAMMA/ OGGETTO DELLA PROPOSTA/FASI

_____ **(Indicare, contenuti, durate, modalità, frequenza dei servizi offerti)**

MODALITA' DI COLLABORAZIONE

Le parti si impegnano ad operare:

_____ **(Indicare, contenuti, durate, modalità, frequenza dei servizi offerti)**

ART. 13 – OBBLIGHI E GARANZIE

(da definire in funzione delle finalità e delle opere edili previsti)

1. A garanzia del completo e tempestivo adempimento di tutti gli obblighi assunti dal/i soggetto/i attuatore/i con il presente atto, viene offerta ed accettata adeguata garanzia finanziaria per un importo pari a quello previsto al precedente art. 10 comma 1, maggiorato del 10% (dieci per cento), oltre l’I.V.A. dovuta nella misura di legge, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa con firma autenticata da _____ per **euro** _____, a favore del Comune di Osimo, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell’originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 3.
2. Le garanzie di cui ai punti 1 e 2 verranno svincolate dal Comune di competenza con restituzione dell’originale sottoscritto o con atto scritto di svincolo da parte del comune, solo previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso e a seguito di approvazione con apposito atto, del certificato di collaudo delle stesse.
3. La garanzia può essere ridotta in corso d’opera, su richiesta del/i soggetto/i attuatore/i, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell’articolo 9.
4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l’articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all’eccezione di cui all’articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il/i soggetto/i attuatore/i è obbligato in solido con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell’inadempimento.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum.
6. La garanzia si può svincolare per l'80% (ottanta per cento) del suo importo, all'approvazione dei collaudi parziali e si estingue totalmente all'approvazione del Collaudo definitivo favorevole ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 8, comma 2.
7. In caso di inadempimento del Contratto di cui all'art. 1453 del Codice Civile e dell'esecuzione in forma specifica degli obblighi di fare di cui all'art. 2931 sempre del Codice Civile, il Comune ha facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione del/i soggetto/i attuatore/i inadempiente e a spese dei medesimi.

ART. 13 – CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per le Marche, sede/sezione di Ancona.

ART. 14 – SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree con asservimento pubblico, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del/i soggetto/i attuatore/i.

ART. 15 - NORME FINALI

1. Il/i soggetto/i attuatore/i rinuncia/no ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il/i soggetto/i attuatore/i

per il Comune di Osimo