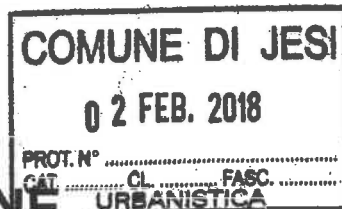


**COMUNE DI JESI
PROVINCIA DI ANCONA**



SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AREA SITA NEL COMUNE DI JESI ED IDENTIFICATA NEL PRG VIGENTE COME AMBITO DI NUOVA URBANIZZAZIONE TT1.9 - Z.I.P.A. VERDE, AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E SS.MM.II..

L'anno duemiladiciassette, il giorno del mese di in Jesi, presso....., innanzi a me dott notaio in, iscritto nel ruolo del Collegio notarile del distretto di Ancona, si sono costituiti i Sigg.ri:

- nato a il domiciliato per la carica in Jesi, Piazza Indipendenza n.1, il quale interviene nella sua veste di del Comune di Jesi e come tale in nome e per conto del Comune stesso (c.f.) facoltizzato da deliberazione di Giunta Municipale n in data esecutiva come per legge, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera di seguito, per brevità, denominato "Comune di Jesi";

- Massimo Campanelli, nato a Jesi (AN) il 10/01/1969, c.f. CMP MSM 69A10 E388 R, residente in Jesi, Via G. Fava n° 4, il quale interviene nella sua veste di legale rappresentante della ditta OSL Technology s.r.l., p.iva 01267810420, con sede in Jesi, Via Gallodoro n° 88/A di seguito, per brevità, denominata "ditta proprietaria" e/o "lottizzanti";

della identità dei quali comparenti io notaio sono certo;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 06/03/2017 è stata valutata favorevolmente la proposta di frazionamento, con prescrizioni, di una porzione dell'ambito di trasformazione TT1.9 "Z.I.P.A. Verde" presentata dalla Ditta OSL Technology s.r.l., dando atto che tale frazionamento dà facoltà ai proprietari delle aree ricomprese in tale porzione di procedere con la presentazione del relativo Piano di Lottizzazione;

- in data 08/04/2017, e successivamente integrato, i lottizzanti hanno presentato la richiesta di

approvazione del Piano di Lottizzazione (PdIL) di iniziativa privata relativo alla porzione d'area di cui sopra, redatto dall'Ing. Andrea Clementoni, con studio in Jesi Via del Fortino n° 2/A, ai sensi della Legge Regione Marche 5 agosto 1992 n° 34, artt. 33 e 34;

1) il Piano di Lottizzazione è composto dalla documentazione di seguito specificata, la quale è dichiarata parte integrante del presente atto e che, previa sottoscrizione da parte delle ditta proprietaria, viene acquisita agli atti del Comune di Jesi:

- Relazione Tecnica
- Estratto di P.R.G. e N.T.A.
- N.T.A.
- Tav. L01 – Inquadramento urbanistico
- Tav. L02 – Rilievo fotografico
- Tav. L03 – Piano Quotato e Sezioni
- Tav. L04 – Planovolumetrico
- Tav. L05 – Schema di frazionamento
- Tav. L06 – Reti Servizi
- Tav. L07 - Rete fognaria
- Tav. L08 – Mobilità e Sosta
- Tav. L09 – Studio bioclimatico
- Tav. L10 – Planimetria generale Lotto L1
- Tav. L11 – Piante Lotto L1
- Tav. L12 – Prospetti Lotto L1
- Tav. L13 – Sezioni Lotto L1
- Tav. L14 – Rete fognaria Lotto L1
- Tav. L15 – Tipologia edilizia Lotto L2
- Tav. L16 – Sezione stradale Asse Sud
- Documentazione catastale
- Computo metrico opere di urbanizzazione
- Elenco prezzi
- Indagine Geognostica – Indagine Geofica-Sismica – Rapporto Geologico-Tecnico
- Verifica idraulica fosso di Fonte Albino
- Rapporto preliminare V.A.S.
- Valutazione previsionale impatto acustico
- Schema di convenzione

2) L'area oggetto del Piano di Lottizzazione:

a) è compresa nel territorio urbano di trasformazione Ambito TT.1.9 "Z.I.P.A. Verde" del PRG vigente;

b) è soggetta alle disposizioni dell'art. 35 delle NTA del PRG vigente (approvato con deliberazione del C.C. n. 140 del 26.06.2009), da ultimo aggiornate con la delibera di C.C. n. 10 del 31/01/2017;

c) è costituita da una superficie territoriale complessiva di mq 42.809, di cui:

- mq. 35.587 di superficie fondiaria destinata alla realizzazione di due lotti produttivi all'interno dei quali è prevista una superficie utile lorda complessiva massima di mq. 12.856.

Parte di tale area (per mq. 4.339) è individuata con la sigla S2 – Fascia ambientale, paesaggistica e di arredo;

- mq. 1.073 destinati a parcheggi pubblici ed individuati con la sigla M3.2 negli elaborati di piano;

- mq. 4.281 destinati a verde pubblico ed individuati con la sigla S1.2v negli elaborati di piano;

- mq. 847 destinati a viabilità interna al perimetro di piano;

- mq. 1.021 destinati a fascia ambientale S2, posta in adiacenza al lotto esistente ricadente all'interno della Z.I.P.A. 3, quale collegamento pubblico con le aree previste a parcheggio in prossimità della linea ferroviaria, in esecuzione della prescrizione di cui alla sopracitata delibera di Consiglio Comunale.

3) l'area oggetto di intervento riguarda inoltre una zona destinata dal P.R.G. vigente in parte a viabilità di progetto ed in parte a fascia ambientale, della superficie complessiva di mq. 2.940, esterno al perimetro dell'Ambito stesso;

4) l'area oggetto della presente convenzione è interamente di proprietà dei lottizzanti, con l'escisione di un piccolo frustolo di terreno, identificato al Catasto terreni del Comune di Jesi al Fog. 25 particella 168, della superficie catastale di mq. 234, appartenente al Demanio Pubblico e dato in concessione alla ditta lottizzante in data 31 ottobre 2017 con provvedimento n° 1267/5443;

5) il presente Piano di Lottizzazione costituisce variante non sostanziale al P.R.G. in quanto prevede una diversa distribuzione delle aree all'interno dell'ambito. Detto Piano è stato adottato (Delibera di Giunta Comunale n. 214 del 12/09/2017) ed approvato (Delibera di Giunta Comunale n. del) ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., poiché non incide sul suo dimensionamento globale e non comporta modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione complessiva degli standard di cui al DM n. 1444/68 e a quanto previsto dal PRG vigente.

6) Il Piano di Lottizzazione in questione prevede:

-
- a) la realizzazione di un insediamento produttivo (lotto 1 – L1) per una superficie utile lorda massima pari a mq 8.795, come individuato nelle tavole a corredo del P.d.L.;
- b) la realizzazione di un insediamento produttivo (lotto 2 – L2) per una superficie utile lorda pari a mq 4.061, come individuato nelle tavole a corredo del P.d.L.;
- 7) Il presente Piano contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive legate alla soluzione progettuale relativa al lotto L1 per una S.U.L. di mq. 5.610, e pertanto prevede che tale soluzione venga attuata mediante presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- 8) Il presente Piano prevede:
- la cessione gratuita al Comune di Jesi delle Aree da destinare a standard urbanistico e viabilità (interna ed esterna al P.d.L.), coerentemente con il sistema degli spazi pubblici, della mobilità e della sosta riportato nella Tav. L04;
 - la realizzazione diretta, a carico dei lottizzanti o aventi causa, di opere di urbanizzazione primaria, da effettuarsi secondo le modalità stabilite dal *"Regolamento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri"* approvato con deliberazione del C.C. n. 121 del 28/07/2014;
 - una superficie destinata a fascia ambientale S2, pari a mq. 1.021, posta all'interno del comparto in adiacenza al lotto esistente ricadente all'interno della Z.I.P.A. 3, proposta in cessione al Comune, quale collegamento pubblico con le aree destinate a parcheggio in prossimità della linea ferroviaria;
 - la compartecipazione pro quota ai costi per la realizzazione del nuovo Asse Sud previsto dal P.R.G. vigente, relativi all'acquisizione delle aree e alla realizzazione dell'opera come risultante dal conteggio riportato all'interno degli elaborati di Piano.

CONSIDERATO CHE:

- relativamente al piano in questione sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - *parere favorevole* della Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela delle Acque e Tutela del Territorio di Ancona, con nota pervenuta in data 10/07/2017 prot. 40323, nei riguardi della **compatibilità geomorfologica**, limitatamente agli aspetti di natura sismica di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2007, invitando il Comune di Jesi ad acquisire in sede di progettazione esecutiva gli studi di carattere geologico e geotecnico ai sensi del D.M. 14/01/1988 e ss.mm.ii.;
 - *parere favorevole con prescrizioni* nei riguardi della **verifica di compatibilità idraulica**, ai sensi della L.R. n. 22/2011 di cui alla nota pervenuta in data 10/07/2017 prot. 40323 della Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela delle Acque e Tutela del Territorio di Ancona;

-
- Determinazione del Dirigente della Provincia di Ancona – Settore IV Area Governo del Territorio – U.O. Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientali di Piani Urbanistici e Territoriali n. 874 del 09/08/2017 in merito alla esclusione del Piano di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) con prescrizioni;
 - Il presente Piano di Lottizzazione, come previsto dalla normativa vigente, è stato trasmesso alla Competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio in merito alla verifica di interesse archeologico, la quale con nota protocollo n. 1087 in data 18/01/2018 ha espresso il proprio parere favorevole.

TENUTO CONTO che:

- l'area non è soggetta alla tutela ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004;
- l'intervento è conforme allo strumento urbanistico vigente adeguato al PPAR;
- l'opera non rientra tra quelle di rilevante trasformazione di cui all'art.45 delle NTA del PPAR;
- l'intervento non è soggetto ad altri vincoli relativi a leggi o disposizioni Statali o Regionali;
- L'area in argomento fa parte dell'ambito TT1.9 sopra citato, individuato, a seguito della modifica del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ancona (P.T.C.P.) con Deliberazione n. 192 del 18/12/2008, come *"polo produttivo a basso impatto ambientale"* di rilevanza intercomunale e pertanto assoggettato agli indirizzi ad esso relativi.

CONSIDERATO che:

- il Piano di Lottizzazione in oggetto, in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n° 214 del 12/09/2017;
- detto Piano è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° del
- il progetto esecutivo connesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria è stato approvato con deliberazione della Giunta Municipale n° del

Tutto ciò premesso e ratificato come parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i
componenti si conviene e si stipula quanto appresso:



Articolo 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA CONVENZIONE E VALIDITA' DEL PIANO

La presente convenzione si applica alle proprietà dei lottizzanti, ricadenti all'interno dell'area di intervento di cui alla Tavola L04 "Planovolumetrico" del Piano.

I lottizzanti, o loro aventi causa, prendono atto, per ogni effetto e ragione di legge:

-
- che ai sensi dell'art. 8 della legge 765/67 la validità del Piano in oggetto e della presente convenzione è fissata in dieci anni decorrenti dalla data di eseguibilità della deliberazione di approvazione dello stesso;
 - che la presente convenzione ha scadenza coincidente con quella del Piano in oggetto;
 - che gli interventi edilizi connessi alla realizzazione degli edifici previsti nel Piano in oggetto sono subordinati alla presentazione/rilascio dei corrispondenti titoli abilitativi edilizi, nei modi e nelle forme previsti dalle N.T.A. e dalle vigenti leggi e disposizioni in materia e con l'obbligo del rispetto delle precisazioni/prescrizioni fornite dagli enti competenti nel corso dell'iter di approvazione del Piano.

Articolo 2 – Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (A.P.E.A.)

I lottizzanti, o loro aventi causa, si impegnano a realizzare un polo produttivo a basso impatto ambientale, con le caratteristiche di un'A.P.E.A.. In tal senso si impegnano a farsi carico in quota parte, anche oltre la scadenza del presente piano attuativo, degli eventuali futuri oneri connessi alla gestione integrata dei servizi riguardante l'intero ambito TT1.9 Z.I.P.A. Verde.

Articolo 3 - CESSIONE DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI E VIABILITA'

I lottizzanti, o loro aventi causa, si impegnano a cedere gratuitamente al Comune di Jesi le seguenti aree di proprietà, per una superficie complessiva di mq 6.201 destinate a standard urbanistici (mq. 5.354) e viabilità (mq. 847) site all'interno del comparto così come indicate nelle Tav. L03 e L04 del P.d.L., ampiamente sufficienti a soddisfare la dotazione minima stabilita dal D.M. 1444/68 e conformi alle previsioni di P.R.G..

Dette aree cedute gratuitamente, sono meglio individuate giusto frazionamento redatto dal Geom. Simone Casagrande come segue:

- l'area della superficie di mq. 4.281, destinata a verde pubblico S1.2v, è distinta al Catasto Terreni del Comune di Jesi al Foglio 24 mappali nn. 434, 454, 458, 432, 439, 441, 445, 452;
 - l'area della superficie di mq. 1.073, destinata a parcheggi M3.2, è distinta al Catasto Terreni del Comune di Jesi al Foglio 24 mappali nn. 440, 446, 450/a;
 - l'area della superficie di mq. 847, destinata a viabilità (interna al P.d.L.), è distinta al Catasto Terreni del Comune di Jesi al Foglio 24 mappale n. 450/b, e al Fog. 25 mappali nn.243, 168/e;
- Sono inoltre oggetto di cessione a titolo gratuito le seguenti particelle costituenti la strada esterna alla lottizzazione ma prevista dal vigente P.R.G.:
- l'area della superficie di mq. 980, destinata a fascia di rispetto ambientale S2 (esterna al P.d.L.), è distinta al Catasto Terreni del Comune di Jesi al Foglio 25 mappale n. 238/a;
 - l'area della superficie di mq. 1.789, destinata a strada (esterna al P.d.L.), è distinta al Catasto Terreni del Comune di Jesi al Foglio 24 mappale n. 449;

Restano in capo al Demanio Pubblico, fino al termine della procedura di sdemanializzazione, al

termine della quale verranno cedute al Comune, le seguenti particelle:

- l'area della superficie di mq. 57, destinata a viabilità (interna al P.d.L.), è distinta al Catasto Terreni del Comune di Jesi al Foglio 25 mappale n 168/e;
- l'area della superficie di mq. 171, destinata a viabilità (esterna al P.d.L.), è distinta al Catasto Terreni del Comune di Jesi al Foglio 25 mappali n 168/b e 168/c;

considerando che parte residuale delle aree oggetto di cessione sopra descritte sarà interessata da una procedura di sdemanializzazione presso il demanio Pubblico, e che attualmente sono in concessione alla ditta lottizzante con contratto Rep. 1267/5443 del 31/10/2017 per un periodo di anni 9 rinnovabile, si conviene che **la cessione di tutte le aree dovrà essere perfezionata con successivo e separato atto entro i dieci anni di validità del Piano**, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di richiedere in ogni momento la cessione stessa, che dovrà in ogni caso avvenire entro 60 giorni dalla richiesta medesima.

■ Per quanto riguarda l'area della superficie di mq. 1.021, destinata a pista ciclo-pedonale S2, e distinta al Catasto Terreni del Comune di Jesi al Fog. 25 mappale n. 238/b, e 168/d l'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere l'acquisizione gratuita in proprietà o la costituzione di servitù ad uso pubblico (con spese di manutenzione a tempo indeterminato a carico dei lottizzanti o loro aventi causa); nel caso di costituzione di servitù sarà cura del lottizzante procedere al frazionamento della particella per costituire servitù.

Articolo 4 - CORRESPONSIONE DEI CONTRIBUTI, OPERE A SCOMPUTO E MONETIZZAZIONE CARENZA AREE A STANDARD

I lottizzanti, o i loro eventuali aventi causa, relativamente all'edificazione prevista per l'intero ambito, a fronte della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria prevista dall'art. 16 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., calcolati provvisoriamente con i criteri e parametri vigenti al momento della sottoscrizione della presente convenzione per un importo complessivo di € 159.941,19 e comunque da determinarsi in maniera definitiva, con aliquote e tariffe vigenti al rilascio dei titoli abilitativi connessi all'intervento edilizio, si impegnano, ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., ad eseguire direttamente, a scomputo parziale dei suddetti lavori, tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano e dal relativo progetto esecutivo quali strade (interne ed esterne all'ambito TT1.9), marciapiedi, parcheggi, verde pubblico attrezzato, rete fognaria, idrica, telefonica e pubblica illuminazione, per un importo complessivo di € 270.868,47, da effettuarsi secondo le modalità stabilite *"Regolamento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri"* approvato con deliberazione del C.C. n.121 del 28/07/2014.

La quota del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii. relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, calcolata al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi edilizi, è scomputata fino alla concorrenza degli importi delle opere di urbanizzazione

primaria realizzate dal soggetto attuatore, o suoi aventi causa, ai sensi del presente articolo e risultanti dai quadri economici dei relativi progetti esecutivi approvati. La quota del contributo eccedente i suddetti importi sarà corrisposta al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi edilizi.

I lottizzanti, o loro aventi causa, sono obbligati a corrispondere, al rilascio dei titoli abilitativi connessi all'edificazione, il contributo per la quota relativa al costo di costruzione (se dovuto) e alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art.16 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., con le aliquote, forme e modi previsti dalle disposizioni vigenti al momento del rilascio degli stessi permessi di costruire.

Articolo 5 - MODALITA' ED OBBLIGHI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I lottizzanti, o i loro eventuali aventi causa, hanno l'obbligo di scegliere il progettista, il direttore dei lavori delle urbanizzazioni primarie, nonché di nominare tutte quelle figure previste dalla normativa vigente (Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, eventuali coprogettisti, collaboratori, etc.) tra tecnici iscritti agli albi ed ordini professionali, che non abbiano in corso contenziosi con il Comune, mentre sono affidati al responsabile del procedimento della fase attuativa, individuato con apposito atto dal dirigente dell'Area Servizi Tecnici all'interno della propria struttura, i seguenti adempimenti:

- nomina del collaudatore, anche in corso d'opera, con onere a carico del soggetto attuatore;
- alta sorveglianza in corso di esecuzione dei lavori;
- effettuazione dei necessari controlli sui lavori con relazione sul loro stato di attuazione e sull'alta sorveglianza effettuata;
- acquisizione a patrimonio comunale delle opere previa approvazione, allo scadere dei sei mesi dall'ultimazione dei lavori, degli atti di collaudo congiuntamente all'autorizzazione allo svincolo della fidejussione;
- trasmissione ai competenti Uffici Comunali dell'atto di acquisizione a patrimonio, corredato di tutta la documentazione ritenuta necessaria (planimetrie, frazionamenti, ecc...) ai fini della voltura delle utenze elettriche, dell'inserimento delle aree e delle opere all'interno dei programmi manutentivi, dell'eventuale predisposizione degli atti amministrativi conseguenti, ecc..

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate indipendentemente dal loro importo, volume ed entità con rinuncia espressa ad ogni e qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune per eventuali eccedenze. I lottizzanti, o i loro aventi causa, si impegnano fin d'ora, nell'eventualità in cui l'importo complessivo lordo delle opere di urbanizzazione realizzate, così come risultanti dagli atti di collaudo, sia inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti, a conguagliare la differenza entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla richiesta scritta dell'Ufficio, pena l'escussione della polizza fideiussoria per il relativo importo e la sospensione

dell'approvazione degli atti di collaudo.

Qualora per ragioni di sicurezza, la presenza delle opere di urbanizzazione primaria risulti necessaria ai fini dell'installazione del cantiere per la realizzazione degli edifici, il rilascio del permesso di costruire per la costruzione degli edifici potrà essere subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

I lottizzanti, o i loro eventuali aventi causa, hanno l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione entro i termini di validità del Piano in argomento.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere atte a garantire l'autonomia funzionale degli edifici e comunque dovranno essere ultimate prima del rilascio del certificato di agibilità degli stessi.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rinvia al contenuto dell'atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 121 del 28.07.2014 avente ad oggetto: *"Regolamento per l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri"*.

Articolo 6 - COLLAUDO DELLE OPERE

A carico dei lottizzanti, o dei loro eventuali aventi causa, è posto l'onere della spesa relativa al collaudatore anche in corso d'opera, il quale dovrà essere nominato dal responsabile del procedimento individuato all'interno dell'Area Servizi Tecnici. L'importo per la parcella del collaudatore dovrà essere corrisposto dai lottizzanti direttamente al collaudatore, previo visto del Responsabile del Procedimento suddetto, prima dell'acquisizione a patrimonio delle opere e dell'approvazione degli atti di collaudo.

Il collaudo dovrà avvenire entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori ed essere approvato nei successivi 60 (sessanta) giorni.

Ad avvenuta approvazione delle risultanze di collaudo, le opere di urbanizzazione effettuate saranno prese in consegna dal Comune di Jesi nei successivi 60 (sessanta) giorni e si procederà allo svincolo delle fidejussioni prestate per la regolare esecuzione delle stesse, nel rispetto delle vigenti norme in materia.

Il Comune si riserva la facoltà di affidare l'incarico per il collaudo delle opere di cui alla presente convenzione anche in corso d'opera.

Articolo 7 - GARANZIE

A garanzia degli adempimenti previsti nella presente convenzione, la ditta proprietaria o suoi eventuali aventi causa, presenta atto polizza fideiussoria o fideiussione bancaria n. del, rilasciata da dell'importo di € - pari al valore delle opere derivante dal computo metrico redatto sulla base del prezzario regionale vigente al momento della presentazione del progetto, al quale va aggiunta l'IVA nella misura del 10% ai sensi dei punti 127-quinquies e 127-septies della Tabella A -

parte III allegata al D. PR. 633/72, nonché le spese tecniche nella misura forfettaria del 15% dell'importo lavori, oltre all'IVA ed ai contributi previdenziali. La suddetta polizza dovrà essere integrata di un importo pari alla rivalutazione ISTAT dell'intero importo di polizza così come sopra calcolato per ogni anno successivo a quello di stipula. Quanto sopra si rende necessario a garantire la realizzazione delle opere da parte del Comune nell'eventualità in cui il soggetto attuatore non mantenga gli impegni assunti con la stipula della Convenzione (Art. 6.2 del Regolamento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri).

Il tutto comunque in conformità e nel rispetto del sopracitato Regolamento.

A garanzia della realizzazione in quota parte del nuovo tratto di Asse Sud, quale opera di completamento essenziale alla trasformazione urbanistica dell'ambito TT1.9, la ditta proprietaria o i suoi eventuali aventi causa, presenta polizza fideiussoria o fideiussione bancaria n. del rilasciata da dell'importo di € - pari al valore delle opere derivante dal conteggio riportato negli elaborati di Piano sulla base del Prezzario Regionale vigente al momento della presentazione del Piano stesso, al quale va aggiunta l'IVA nella misura del 10% ai sensi dei punti 127-quinquies e 127-septies della Tabella A - parte III allegata al D. PR. 633/72, nonché le spese tecniche nella misura forfettaria del 15% dell'importo lavori, oltre all'IVA, ai contributi previdenziali ed ai relativi costi di esproprio. La suddetta polizza dovrà essere integrata di un importo pari alla rivalutazione ISTAT dell'intero importo di polizza così come sopra calcolato per ogni anno successivo a quello di stipula.

Articolo 8 - PENALI

In caso di inadempienza nell'esecuzione dei lavori, il Comune interverrà con gli strumenti giuridici amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni.

In ogni caso la proprietaria, o suoi aventi causa, dovrà reintegrare la cauzione medesima nel termine che sarà stabilito dal Comune, qualora l'Amministrazione abbia dovuto durante l'esecuzione del contratto, valersi in parte o in tutto di essa.

Per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche rispetto ai tempi previsti nell'atto di approvazione del progetto esecutivo delle stesse, sarà posta a carico della ditta proprietaria, o suoi eventuali aventi causa, una penale giornaliera pari allo 0,1% del valore delle sole opere (come stabilito dall'art. 6.3 del Regolamento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri), salvi i casi di forza maggiore riconosciuti dalla legge.

Articolo 9 - TRASFERIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI

La ditta proprietaria, o suoi eventuali aventi causa, si obbliga, in caso di vendita dei lotti e comunque prima che gli obblighi assunti con la presente convenzione siano stati completamente

assolti, a richiamare negli atti di vendita la presente convenzione ed a trasferire, ai suoi aventi causa, gli obblighi assunti con il presente atto.

Articolo 10 - ALTRE PRESTAZIONI A CARICO DEL LOTTIZZANTE

Oltre a quanto è stato specificato in questo stesso atto, sono a totale carico dei lottizzanti, o loro aventi causa:

- le spese di progettazione, realizzazione, assistenza, sorveglianza, contabilizzazione, direzione, manutenzione fino a collaudo e le spese relative al collaudo anche in corso d'opera delle opere di urbanizzazione, inserite all'interno delle somme a disposizione dei singoli progetti preliminari e calcolate, in tale sede, ai sensi della vigente normativa in materia;
- gli oneri connessi all'espletamento delle pratiche relative alle richieste da inoltrare ad uffici, enti e società per accessi, attraversamenti, concessioni, allacci e quant'altro, il tutto connesso alle opere previste dalla presente convenzione;
- le spese per il frazionamento delle aree;
- gli oneri inerenti il collocamento, per tutta la durata del periodo necessario alla esecuzione di tutte le opere oggetto della presente convenzione, di tutta la segnaletica atta a garantire il pubblico transito, a salvaguardia della pubblica incolumità, come prescritto dal Regolamento Edilizio comunale, in quanto i lottizzanti le aree oggetto della presente convenzione, o eventuali aventi causa, saranno ritenuti responsabili, con le conseguenze di legge, per eventuali danni a persone e cose, intendendosi con ciò l'Amministrazione Comunale di Jesi sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. I titolari dei permessi di costruire che verranno rilasciati in esecuzione di detto Piano di Lottizzazione potranno avvalersi delle agevolazioni creditizie eventualmente previste dalla legislazione vigente.

Sono inoltre a totale carico della ditta proprietaria delle aree, o suoi eventuali aventi causa, oggetto della presente convenzione:

- ogni e qualsiasi altro onere relativo agli allacci per impianti telefonici, fognari e di adduzione agli allacci del gas metano e dell'energia elettrica;
- le spese per la stipula del presente atto pubblico, e di tutti i successivi atti finalizzati alla cessione delle aree, nonché quelle consequenziali e dipendenti.
- **i costi della manutenzione ordinaria, straordinaria, delle opere di urbanizzazione realizzate e delle relative aree rimangono per un periodo di 20 (venti) anni con decorrenza dalla data di presa in consegna delle opere da parte del Comune. Tali costi sono stati quantificati nel Piano di Manutenzione delle opere allegato al progetto esecutivo, approvato con deliberazione della G.C. n. del, e saranno corrisposti, previo adeguamento ISTAT, prima della presa in carico delle opere in argomento.**

Articolo 11 - ESECUZIONE D'UFFICIO

Verificandosi deficienze, omissioni od abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali, qualora la ditta lottizzante regolarmente diffidata non ottemperi entro 15 gg. ai rilievi effettuati dall'Amministrazione Comunale, ovvero ometta di dar seguito a impegni precedentemente assunti, quest'ultima avrà la facoltà di ordinare e/o di far eseguire d'ufficio, a spese della Società stessa, i lavori necessari per il compimento delle opere a perfetta regola d'arte.

Articolo 12 - FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che potrebbero sorgere tra il Comune e la ditta proprietaria, o suoi aventi causa, inerenti all'espletamento dei servizi affidati ovvero all'applicazione del presente contratto, sono attribuite alla giurisdizione del tribunale di Ancona.

Le parti mi esonerano dalla lettura e dall'esame degli allegati, dichiarando di averne perfetta conoscenza.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto e ne ho data lettura ai comparenti che, da me interpellati, lo hanno in tutto confermato e sottoscritto.

