COMUNE DIANCONA

RIPARTIZIONE URBANISTICA





PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI PIETRALACROCE NORD

RELAZIONE - NORME TECNICHE - ELENCHI CATASTALI - CONVENZIONI CON ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI

	NUM	RO	SG	.A			Ch	HOINE	FRAZ.NE
	0 3	9	P	PE	-	0 3	C	0 1	
AGGIORNAMEN	m o		<u>:</u>						
ELABORATI	PAG	CAY	ZON.	PLAN	UAB.	NTA	RGE	d .	
	DATA	ĠÜ	94				SC/	LA	:1000

I TECNICL

SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA
(Doss. Aych. Paulo Pasquini)

L'ASSESSORE ALL'UNE ANISTICA

IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Luigi Pentil)
IL DIRIGENTE

L'ARCHITETTO GAPO

APPROVATO SEL 29/09/110555 COM DEL 190 DEL 17/03/1997

P.P.E. - PIETRALACROCE NORD

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Comune di Ancona, con deliberazioni consiliari nn. 682 e 686 del 4/4/1988, aveva adottato due distinte varianti al P.R.G. vigente del 1973, riguardanti due aree limitrofe in località Pietralacroce, destinandole in parte dell'edificazione residenziale.

Le previsioni sono state ritenute adeguate al P.P.A.R. dalla Regione Marche, che le ha approvate con due distinti Decreti (rispettivamente D.P.G.R. n. 5057 e D.P.G.R. n. 5058 del 5/7/1990).

Nell'esame da parte della Regione non è stata verificata la contiguità tra le due aree sottoposte a Variante e dunque i Decreti contenevano specifiche e diverse prescrizioni, in particolare:

- per l'area residenziale e sportiva (Var. 682/88) si prescriveva che dovesse essere sottoposta a "preventivo piano di attuazione con soluzione planivolumetrica";

- per l'area residenziale ad est (Var. 686/88) si prescriveva l'assoggettabilità "a studio unitario, prescritto per eventuali strumenti esecutivi parziali". Dato il carattere non del tutto preciso di tali norme, tenuto conto della tipologia degli strumenti attuativi prevista dalla vigente legislazione urbanistica, e dopo alcuni proposte da parte dei proprietari per sostenere una attuazione tramite intervento edilizio diretto,

l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di sottoporre le due aree ed un unico Piano Particolareggiato di Esecuzione di iniziativa pubblica, anche per risolvere il problema dell'assenza di gran parte delle opere di urbanizzazione primaria.

D'altra parte, con l'entrata in vigore del P.R.G. '88, che ha sostanzialmente confermato le previsioni, addirittura ampliandole, risultano invertite le previsioni attuative sopracitate, nel senso che l'area sottoposta a piano preventivo è stata considerata di completamento e l'altra viceversa di espansione (APL).

Il P.P.E. aggiornato ora tenendo conto dei progetti presentati, delle prescrizioni specifiche e del P.R.G. entrato in vigore, comprende dunque entro il perimetro individuato le previsioni residenziali di completamento e di espansione, le aree per attrezzature pubbliche e per infrastrutture, nel tentativo, invero complesso, di ricucire parti diverse dell'abitato di Pietralacroce, nate in tempi e con finalità differenti e supportate da un'orografia poco omogenea, in un insieme sufficientemente organico e leggibile.

Il P.P.E., dopo una preventiva verifica che la pendenza naturale dei terreni prescelti non supera il 30%, ha ripartito l'area edificabile in 6 lotti residenziali, due di quali destinati all'edilizia residenziale pubblica.

Su tali lotti è prevista l'applicazione degli fondiari della Variante '88, tenendo però conto di

delle prescrizioni specifiche dei citati Decreti.

I lotti sono distribuiti per lo più lungo le curve di livello; entro i limiti consentiti dalle previsioni generali, e, per evitare compromissioni troppo evidenti sul versante, sono prescritti terrazzamenti che non oltrepassino i 2,50 ml. -

E' prevista una viabilità trasversale che collega i lotti tra loro e connette il precedente Piano di Zona con la viabilità esistente (Via della Ferrovia), per consentire di

raggiungere il centro della frazione.

Tale previsione in effetti, sostituirà in un primo tempo e fino alla eventuale realizzazione, un analogo sua collegamento, previsto più a monte dal P.R.G. '73 e Variante '88, che tuttavia potrà essere realizzato solo con l'attraversamento e l'eliminazione di un verde attrezzato esistente.

L'ipotesi di tale intervento peraltro ha visto. recente passato, la forte opposizione dei cittadini quartiere.

Ăi margini della viabilità sono previsti spazi di verde e di sosta, che si ampliano in corrispondenza delle attrezzature pubbliche; la palestra, già realizzata, ma finora priva di aree sistemate all'intorno, la Scuola elementare, le aree sportive.

Per queste ultime collocate al margine del Centro Sportivo "Riviera del Conero" si prevede un utilizzo, in gran parte privato da regolamentare mediante convenzione in adeguamento al nuovo P.R.G., imponendo comunque la cessione di una quota di verde pubblico lungo Via della Ferrovia ai fini del rispetto degli standards.

A monte della viabilità è previsto il mantenimento dell'area privata destinata a verde naturalistico, entro il limite dei 50 ml. di rispetto dall'edificio a tecnologia passiva, realizzato da tempo nel P.E.E.P. sovrastante.

Sempre a monte della strada a partire dal margine dell'area a verde naturalistico è consentito un intervento a schiera su due lotti, uno pubblico ed uno privato, piuttosto ristretti e basati su una previsione edificatoria di P.R.G. ancora più ridotta, che viene ad essere ampliata dal P.P.E., non in termini di dimensionamento volumetrico ma quanto alle superfici a disposizione, per lo spostamento a valle della strada medesima.

Con l'approvazione della Variante Generale al P.R.G. infatti viene reso possibile adeguare la zonizzazione, entro certi limiti (Art. 51 d/2 N.T.A. del P.R.G.) all'andamento stradale ed alla morfologia del terreno.

Sul piano del dimensionamento, della zonizzazione e della normativa, il P.P.E. è adeguato al P.R.G. vigente, mentre le indicazioni planimetriche vengono precisate dallo stumento attuativo, specie per quanto concerne la viabilità: nel P.R.G., questa è prevista a fondo cieco, privando così i lotti di un collegamento tra loro, mentre il P.P.E. ne precisa e completa il tracciato lungo il margine dell'area a verde naturalistico fino a servire l'APL 34.

La viabilità di collegamento è prevista soprattutto a servizio dei lotti destinati all'edilizia residenziale, sarà realizzata a cura e spese dei privati proprietari e degli

assegnatari dei lotti di edilizia pubblica.

Le indicazioni tipologiche fornite dal P.P.E. hanno dovuto essere inevitabilmente ridotte, per tenere conto del disposto combinato delle norme delle varianti prima e del P.R.G. poi, e della progettazione planovolumetrica ormai avanzata da parte dei privati.

E' prevista infatti un'edificazione residenziale in linea e a schiera, sviluppata su un massimo di tre piano a valle, contenuta entro la sagoma indicata, con prescrizioni omogenee per quanto riguarda le finiture dei prospetti e la

copertura piana.

Dal punto di vista normativo il P.P.E. riprende le definizioni degli indici e dei parametri edilizi previsti dal Regolamento Edilizio.

Sono state inoltre riprese le prescrizioni attuative contenute nei decreti citati relativamente ai movimenti terra, e muri di sostegno, verde alberato e naturalistico, strutture degli impianti sportivi, in quanto al di la della datazione risultano coerenti con obiettivi di tutela in generale e di salvaguardia geologica in particolare.

Il P.P.E. comprende sia aree residenziali pubbliche sottoposte a vincolo espropriativo (P.E.E.P.), sia interventi di edilizia privata da convenzionare e pertanto prevede in allegato alle norme uno schema di convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzaizone e la cessione di

aree a carico dei privati.

Il P.P.E., derivando da previsioni urbanistiche generali disomogenee, non ha potuto prevedere un'attuazione di edilizia residenziale privata di compemsazione, proporzionale alle proprietà comprese entro il perimetro, come è accaduto nei più recenti piani attuativi, e pertanto la sua realizzazione è affidata all'intervento pubblico tramite espoprio da un lato, e dall'altro alla piena iniziativa privata delle proprietà interessate.

E' però prescritta in fase preventiva la stipula della convenzione con le proprietà perchè ciò garantisce la realizzazione delle indispensabili urbanizzazioni primarie e la cessione gratuita delle aree per strade e parcheggi (per l'APL 34 anche delle aree per gli standards di legge), oltrechè l'impegno alla cessione a prezzo di espoprio delle restanti aree per attrezzature di quartiere e per l'edilizia residenziale pubblica.

Si prende atto che nelle N.T.A. del P.R.G. all'art. 70 APL34 area Teodori, viene indicato come indice fondiario Uf = 0,60 mq/ha invece che Uf = 0,60 mq/mq, e trattasi di errore materiale in corso di correzione tramite apposita delibera consiliare, che entrerà in vigore al momento della conseguente delibera di rettifica della Regione Marche;

DIMENSIONAMENTO E VERIFICA STANDARDS

VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE mc. 22.770 ABITANTI 228

	STANDARDS DI LEGGE	DI LEGGE	STANDARDS DI PROGRETTO	I PROCEETING		
	indici	superfici	superfici	indict		
		- Lu	- Juli			md:
I STRUZ LONE		1.026	9.600	42	Media	7.150 mq:
Author to the second					Elem.	2,150
INTERESSE GERERALE	~	456	1.300	ស		
PARCHEGG: 1	2,5	220	1.535	9		
AREE VERDI	21	2.736	3.150	13	Verde allr.	a.150
					Attr.	mq.
T 0 T A L 1					private	
		4.788	T2.565	89	-	1

Ī	No	S.F. SUPERFICIE	U.F. INDICE	S.U. SUPERFICIE	H ALTEZZA	V VOLUMETRIA	ALLOGGI	PARCHE	GGIO	AREE A VERDE
	LOTTO	FORDIARIA LOTTO	UTILIZZZIONE MQ/MQ	UTILE EDIFICABILE	MASSINA NL	EDIFICABILE	Ио	PRIVATI 35 mq. / 100 mq.	PUBBLICI 1 mq / 40 mc.	DI VICINATO
ZIA	1	* 4,000/3.650	0,70	2.555	7,50	7.665	19	894	.191	1.825
EDILIZIA PUBBLICA	5	* 1.700/ 1.160	0,70	812	7,50	2.436	6	284-	61	850
	7-2	* 2.200/1.630	0,70	1.141	7,50	3.423	8	399	86	815
PRIVATA	3	* 1.700/1.100	0,70	770	10,50	2.310	6	269	58	550
T	.4.	2.500 ⁻	7 0,6	1.500	10,50	4.500	10	526	113	1.250
EDILIZIA	6	• 2.275 / 1.160	0,70	812	7,50	2.436	6	284	61	1.147
T	OTALI	* 14.375/11.200		7.599	·	22.770	55	2.656	570	6.437

Nei Lotti:1-2-3-5 e 6 l'indice di utilizzazione fondiaria va applicato nelle aree previste dal P.R.G. vigante mantre le superfici fondiarie del P.P.E. risultano più ampie per effetto delle spostamento della strada (Art. 51 delle N.T.A. del P.R.G.).

. essa a submitta e e e

RELAZIONE FINANZIARIA

Sulla base delle indicazioni del Settore Lavori Pubblici, si preventivano i seguenti costi:

a) Acquisizione aree mq. 19.510 di cui:

		•							
		mq.	7.335	cess	sione gratu	ita			
				(sti	ade-parche	aai	-standa:	rds)	
	Superficie E.R.P. Superficie Istruz	mq. !	5.700x54.	000	£./mq.	£.	307.	800.00	0
	e Standards		6.475x54.	000	£./mq.		349.		
b)	Opere di urbanizz	azione	e primari	a			657.		
	- Strade e opere - fognature	di sos	stegno				1.030.		
	- impianti tecnol	en i ma	/ TOLTTON C	~~	22221		300.		
	implanta techol	OGTET	(FMET' 2	TP,	AMS)	£.	100.	00.00	0
	- impianto di illi	umina	zione			£.	70.0	200-00	n
	- parcheggi pubbl	ici					70.		
			Totale			£.	1.570.0	000.00	0
						===			=
c)	Opere di urbanizza	azione	seconda	ria					
04	- esecuzione aree	.a ver	de attre	zzat	0	£.	330.0	00.00	0
del	ritiene che gl. iberazione consil	i one	eri di 1. 153/96	urba par	nizzazione i a:	þı	cevisti	dalla	a
	mari maimani s	·							

non siano sufficienti a coprire il costo delle urbanizzazioni primarie e pertanto vadano posti a carico degli Assegnatari e dei Proprietari delle aree di intervento opere a scomputo di importo pari ai seguenti oneri valutati in proporzione alle volumetrie e superfici edificabili, per gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno versati dai soggetti attuatori sulla base dei prezzi tabellari succitati.

Interventi	% sulla Su	Oneri primari
Lotto 1 Lotto 5 Lotto 2 Lotto 3 Lotto 4 + verde sportivo Lotto 6	33% 10% 15% 10% 22% 10%	518.000.000 157.000.000 236.000.000 157.000.000 345.000.000
Totale	100%	1.570.000.000

Sono da porre a carico dei futuri soggetti assegnatari dei lotti n. 1 e n. 5 il costo di acquisto delle aree calcolato in 54.000 £./mc. e le opere di urbanizzazione riferite ai lotti 1 e 5. Pertanto gli oneri di edilizia pubblica saranno cosi' definiti:

mc. 7.665+2.436 = 10.101

oneri primari oneri secondari	66.825x10.101 17.866x10.101	=	675.000.000 180.464.000
			855.464.000
acquisizione area 43% aree x standa	e superficie lotti E.R.P. ards P.P.E. totali		307.800.000 150.350.000
			1.313.614.000

1.313.614.000 su 10.101 = 130.048 arrotondate a 130.000 £./mc.

P.P.E. - PIETRALACROCE NORD

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 - OGGETTO DEL PPE

Il Piano Particolareggiato di esecuzione ha per oggetto la individuazione e la progettazione urbanistica di parte delle aree site nel Quartiere di Pietralacroce da destinare sia all'edilizia residenziale pubblica, sia all'edilizia residenziale privata, ed alle attrezzature pubbliche.

ART. 2 - ELABORATI

Il Piano Particolareggiato di esecuzione si compone dei seguenti elaborati:

Tav.1 - P.R.G. vigente	scala	1:2000
Tav.2 - Planimetria catastale		1:1000
Tav.3 - Zonizzazione	11	1:1000
Tav.4 - Planovolumetrico	98	1:1000
Tav.5 - Urbanizzazioni		1:1000
Elab.6 - Norme Tecniche di Attuazione		***

Relazione Elenchi Catastali Convenzione tipo

ART. 3 - DESTINAZIONE DELLE AREE

Le aree comprese nel Piano sono distinte secondo la loro destinazione come segue:

- a) aree destinate all'edificazione residenziale cosõ suddivise:
 - lotti di edilizia residenziale pubblica lotti di edilizia residenziale privata -
- b) aree per attrezzature pubbliche e servizi di quartiere cos\(\tilde{0}\) specificate:
 - aree per l'edilizia scolastica -
 - aree per verde di quartiere ed attrezzature civiche
 - aree per impianti sportivi privati -
- c) aree a verde privato naturalistico -
- d) aree per viabilità e parcheggi -

ART. 4 NORME PER L'ATTUAZIONE

Il Piano definisce la ubicazione e la destinazione delle aree di cui all'articolo precedente, la viabilità, la volumetria e gli ingombri massimi degli edifici.

I progetti edilizi dovranno uniformarsi alle prescrizioni contenute nel Piano e nelle relative varianti, approvate

dal Consiglio Comunale.

Le quote planovolumetriche degli edifici in relazione alla viabilità principale, fornite dagli Uffici in rapporto alle Sezioni del Piano saranno vincolanti per i soggetti assegnatari e quelli privati.

I titolari delle aree potranno elaborare progetti planovolumetrici modificati che dovranno rispettare l'assetto generale, le quote altimetriche massime consentiti dal P.P.E., dovranno comprendere almeno un lotto residenziale o un'area per attrezzature pubbliche e

riportare:

- a) disposizione planovolumetria degli edifici, allineamenti e distacchi;
- b) sistemazione della viabilità interna pedonale e carrabile e degli accessi agli edifici in relazione alle pendenze del terreno, sistemazione dei parcheggi interni e pubblici di pertinenza;
- c) sistemazioni esterne, pavimentazioni, sistemazione a verde, recinzioni;

L'approvazione dei progetti planovolumetrici sarà, di norma, effettuata dal Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia. Tutti gli interventi edilizi di attuazione delle aree

destinate all'edificazione sono eseguibili sulla base di concessione edilizia conforme al P.P.E. e/o ai progetti planovolumetrici approvati.

ART. 5 - NORME GENERALI DI EDIFICAZIONE

L'edificazione all'interno dei lotti residenziali e nelle aree destinate ad edifici pubblici e d'interesse pubblico dovrà rispettare i distacchi e gli ingombri massimi desunti dalle planimetrie allegate al P.P.E. relative all'assetto planovolumetrico e le prescrizioni edilizie di cui all'art.successivo.

Per gli indici e i parametri edilizi ed urbanistici si fa riferimento alle definizioni dell'art.13 del Regolamento Edilizio

I valori del dimensionamento riportati nelle allegate tabelle sono indicativi, mentre gli indici sono prescrittivi.

ART. 6 AREE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE

Per esse il Piano stabilisce la suddivisione in lotti contraddistinti da numeri progressivi secondo il seguente schema:

- lotti edilizia pubblica nn. 1-5
- lotti edilizia privata nn. 2-3-4-6

Per ogni lotto sono indicati nell'allegato dimensionamento la superficie fondiaria, la superficie utile ed il volume di progetto, il numero indicativo di alloggi.

La superficie utile è prescrittiva ed è determinata dalla superficie fondiaria prevista dal P.R.G.-

Le superfici dei lotti, più ampie nei lotti 1-2-3-5-6, sono determinate dall'andamento della viabilità.

Sono inoltre definiti i parcheggi ed il verde di vicinato

previsti dagli strumenti urbanistici.

I lotti di edilizia pubblica si attuano, previo acquisto delle aree in base alla convenzione da parte del Comune, con assegnaizone agli aventi titolo secondo le modalità stabilite per l'edilizia residenziale pubblica

stabilite per l'edilizia residenziale pubblica. I lotti di edilizia privata si attuano tramite interventi edilizi diretti relativi ai singoli lotti previa stipula di apposita convenzione, secondo lo schema allegato alle presenti Norme.

- Sf Superficie fondiaria dei lotti: va calcolata escludendo l'area a verde naturalistico.
- Uf Indice fondiario: 0,70 mg/mg nei lotti 1-2-3-5-6 0,60 mg/mg nel lotto 4

H - Altezza massima: da 7,50 ml a ml. 10,50

P - Parcheggi: 1 mg/10 mc. e 35 mg/100 mg di

di cui 15% ad uso comune

V - Verde di vicinato: 50 mq/100 mq. di SU

ART. 7 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI DI OUARTIERE

Per esse il Piano stabilisce, tramite apposita nomenclatura, la destinazione funzionale delle aree e delle attrezzature: Scuola Media ed Elementare .- verde pubblico di quartiere ed attrezzature civiche attrezzature sportive private. Le aree comprese in dette zone vanno in parte acquisite con esproprio e in parte cedute gratuitamente al Comune sulla base delle convenzioni relative alle aree residenziali di cui l'articolo precedente, per provvedere

alla realizzazione delle opere.

Sono consentiti interventi di iniziativa privata per la sistemazione delle aree sportive specificatamente individuate, che in tal caso saranno definiti da apposito progetto esecutivo in scala appropriata ed attuati previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, per regolarne la costruzione e l'uso, ai sensi dell'art. 28/3 delle N.T.A. del P.R.G..

La sistemazione delle aree scoperte a verde attrezzato di quartiere sarà definita da appositi progetti esecutivi.

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

Uf - Indice fondiario: 0,50 mg/mg

P - Parcheggi: 30 mg/100 mg SU

V - 15 mq/alunno

ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE

Uf Indice fondiario: 0,25 mg/mg

P.- Parcheggi: 8 mq/100 mq Sf

Attrezzature per l'interesse comune, civili e religiose U4/12

Uf - Indice fondiario 0,6 mq./mq.

P - Parcheggio 30 mq./100 mq. SU

ART. 8 AREE A VERDE NATURALISTICO

E' prescritto il mantenimento e la cura delle essenze arboree esistenti e la messa a dimora da parte della proprietà di nuove alberature (una pianta ogni 150 mq. liberi di superficie e specie arbustacee (due gruppi ogni 150 mq.liberi di superficie) con prevalenza (80%) delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali. Non sono consentite nuove costruzioni nè l'utilizzo degli indici di edificazione.

E' consentita la realizzazione di infrastrutture ed elementi di arredo urbano. E' consentita la realizzazione di parcheggi, autorimesse ed attrezzature sportive private, con strutture leggere dietro presentazione di un progetto unitario delle aree secondo le norme dell'art. 35/CPA2 del P.R.G. vigente.

ART. 9 AREA DESTINATA ALLA VIABILITA' E PARCHEGGI

Per essa il Piano stabilisce il tracciato e le dimensioni stradali.

Nell'ambito di detta zona è prevista la realizzazione di parcheggi alberati ed aree verdi: sono escluse stazioni di servizio per rifornimento carburanti.

di servizio per rifornimento carburanti.
Il tracciato ed il profilo esecutivi saranno definiti dal progetto della viabilità predisposto dall'Amministrazione Comunale o dai soggetti attuatori dell'edilizia pubblica o privata.

Le aree comprese in dette zone vanno cedute gratuitamente al Comune in base alle convenzioni di cui all'articolo n.6.

ART. 10 TIPOLOGIE RESIDENZIALI

Nei lotti 1-2-5-6 sono previste:

- residenze a schiera di n. 2 piani fuori terra.

Nei lotti 3 e 4 sono previste residenze in linea di n. 3 piani fuori terra -

ART. 11 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le aree con pendenza superiore al 30% sono da considerarsi inedificabili ai sensi di quanto previsto dal Piano Paesistico Ambientale Regionale.

Nelle aree residenziali 2/3 delle aree libere dovranno essere destinati a verde alberato con elementi sempre verdi di alto e medio fusto.

Nei lotti residenziali superiori a 1000 mq. 1/2 delle aree va destinato a verde permeabile.

I movimenti di terreno dovranno essere limitati allo stretto indispensabile e i muri di sostegno non potranno superare l'altezza di ml.2,50.

Nell'area sportiva potranno essere sistemati solo manufatti di servizio ad un solo piano in struttura leggera, esclusivamente collegati funzionalmente all'utilizzo per fini sportivi.

Nell'area sportiva dovrà aversi cura della sistemazione del versante e della regimazione draulica e dovranno essere esperite ulteriori indagini geotecniche al fine di individuare le fondazioni idonee.

Le coperture degli edifici dovranno essere piane sia per l'edilizia residenziale sia per le attrezzature L'uso dei materiali relativi alle finiture degli edifici

segue le seguenti prescrizioni:

i paramenti esterni vanno realizzati con intonaco tinteggiato tonalità chiara -

- le recinzioni esterne, i basamenti, i divisori, muri di sostegno andranno realizzati o in pietra naturale di tonalità chiara o intonacati.
- E' consentito l'uso di recinzioni metalliche con profilati metallici verniciati. Sono invece escluse le recinzioni in graniglia cementizia;
- Le pavimentazioni e le altre opere di sistemazione esterna (percorsi pedonali, rampe e cordonate, parcheggi potranno essere in pietra, in laterizio o in manufatti di cemento, (tipo "betonella" o simili); é escluso l'uso dell'asfalto anche in corrispondenza delle rampe e percorsi carrabili;
- I canali di gronda, pluviali e scossaline dovranno essere in rame o in lamiera zincata e verniciata, con esclusione di elementi in p.v.c.;
- Gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale o metallo verniciato a fuoco, con oscuramento in persiana o tapparella;
- Nella zona per attrezzature civile "C" il manufatto esistente potrà essere ristrutturato o demolito e ricostruito, anche a scomputo, con intervento di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione.

DITTA PROPRIETARIA					SUPERFICIE
	PARTITA	FOG.	MAPP	Silbagaran	DA
PAZIENZA ANGIOLA, MARIA E				SOF ISAF ICIB	ACQUISIRE
STLVANA	7081	62	343	826	826
n n	8	13	49	330	330
8 8		:	32	3.540	2.190
COOPERATIVA "SOLE"	116267	61	568	311	
	2	2	572	13	
E E	2	3	569	10	
B	2		561	80	
	R	2	560	1.106	
2	8	3	563	412	
		12	570	174	
COOPERATIVA "EDILPIETRA"	116268	R	567	217	
-2	2	=	571	14	
2	2	=	574	240	
B B		2	573	1.137	
BUGARO VALERIA	10331	2	811		

.....

PARTITA
10331
2
2
3
8
2
R
2
13361
a
2
2
2
2

.

. . . .

SUPERFICIE	DA	Spire in the spire		700	460	009 [000	80		#C	1					
	SUPERPICIE		69	1.777	460	12.896	89	38	34		22					
	MAPP.	7.82	282	584	63	34	62	68	492		401					
	FOG.	5	;	2	2	2	8		2					İ		
	PARTITA	13361		я	ĵŧ	8	8	8	=		2					
DITTA PROPRIETARIA		TEODORI DANTE E IRMA	3				2	3 2	2 2	2 8						

•		-			
DITTA PROPRIETARIA					SUPERFICIE
	PARTITA	FOG.	MAPP.	SUPERPICIE	DA ACQUISIRE
COMUNE DI ANCONA		19	59	5.240	-
COMUNE DI ANCONA		61	8	550	-
-					
		1			

.

•

versione 19/2

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

convpiet	
Repertorio N.	Fascicolo N.
	CONVENZIONE
Tra il Comune di Ancond	a e IDitt
	REPUBBLICA ITALIANA
L'annoll giorno	in Ancona, presso la residenza Municipale, ove
per conto del Comune di Anco	a veste di legale rappresentante e, quindi, in nome e
	Premesso
Piano Particolareggiato di Pieti	sono proprietarie di aree ricadenti nel ralacroce Nord, approvato dal Comune di Ancona, ai /92 con delib. consiliare ndel(C.C.S.A.
gratuita delle aree per le urb	si sono rese disponibili alla cessione panizzazioni primarie e alla cessione bonaria di aree a atto unilaterale di impegno stipulato in data 18/12/96
distinti al Catasto Terreni del 343,49,32 e foglio n.61 con il mo 17, 117, 562, 114, 60, 61, 41, 553 492, 59, 8, meglio individuati do	o, redatto dal Comune di Ancona, comprende i terreni Comune di Ancona, al foglio n.62 con i mappali: appali 568, 572, 569, 561, 560, 570, 567, 571, 574, 573, 118, 3, 543, 579, 581, 582, 585, 580, 64, 583, 584, 63, 34, 62, 68, ai tipi di frazionamento che verranno predisposti a cura e per la parte di attuazione privata, comprese le aree

tav.1 - Prg vigente

tav.2 - planimetria catastale

tav.3 - zonizzazione con accoglimento osservazioni

la parte di attuazione pubblica, ed è costituito dai seguenti elaborati:

tav.4 - planovolumetrico con accoglimento osservazioni

tav.5 - urbanizzazioni con accoglimento osservazioni

elab.6 - relazione - NTA - elenchi catastali - convenzione tipo

dove dovranno essere realizzate le opere a scomputo e dal Comune di Ancona per

elab.7 - relazione geologica

tutto ciò premesso;

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i suddetti comparenti, nella indicata loro veste convengono e stipulano appresso.

ART.1 - APPROVAZIONE

li Comune di Ancona con la firma della presente convenzione da parte del suo legale rappresentante, autorizza le ditte a dare attuazione alle opere di urbanizzazione e agli interventi edilizi previsti dal P.P.E. Pietralacroce Nord, salvi e impregiudicati i diritti di terzi, compreso il Comune come ente patrimoniale.

ART.2 - ATTUAZIONE DEL PIANO PER LOTTI EDIFICABILI RESIDENZIALI E LORO DESTINAZIONI D'USO

Le previsioni del Piano verranno attuate mediante rilascio di concessioni edilizie alle stesse ditte o a loro aventi causa, nei lotti espressamente individuati nel P.P.E.come edilizia privata, per le opere edilizie da realizzarsi nelle aree a verde naturalistico in base a quanto specificato all'art.8 delle NTA entro i limiti dell'art. 35 delle NTA del Prg vigente.

Nei lotti di edilizia residenziale pubblica l'amministrazione comunale provvederà, previo acquisto, all'assegnazione delle aree ed al rilascio delle concessioni edilizie agli aventi diritto.

I progetti edilizi dovranno far riferimento agli schemi pianovolumetrici ed alle prescrizioni del Piano e alle relative norme.

Le concessioni edilizie potranno essere rilasciate solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazioni primaria di cui all'articolo successivo.

Gli edifici dovranno essere esclusivamente destinati a residenza ed ad attrezzature sportive private.

Sono ammesse ai piani terreni destinazioni compatibili come uffici e negozi con esclusione di artigianato di produzione ed attività manifatturiere, secondo quanto previsto dal PRG vigente.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le parti danno atto che il contributo minimo relativo agli oneri che dovrà essere corrisposto in proporzione alla volumetria edificabile dai soggetti attuatori è quello previsto dai piano finanziario allegato al P.P.E. Pietralacroce Nord e di seguito meglio specificato:

LOTTO	VOLUME	CONTRIBUTO PRIMARIO
Lotto 1	33%	518.000.000
Lotto 2	15%	236.000.000
Lotto 3	10%	157.000.000
Lotto 4 +verde sport.	22%	345.000.000
Lotto 5	10%	157.000.000
Lotto 6	10%	157.000.000

Ai fini del pagamento degli oneri urbanizzativi per previsioni edilizie interrate, seminterrate o comunque eccedenti le volumetrie fuori terra si stabilisce che il calcolo verrà effettuato sulla base dei seguenti importi unitari derivanti dal preventivo di spesa allegato al P.P.E.:

oneri di urbanizzazione primaria pari a L. 68.950 al mc.

oneri di urbanizzazione secondaria pari a L. 17.866 al mc. - corrispondenti agli oneri tabellari.

Le ditte firmatarie si impegnano a realizzare, direttamente a propria cura e spese e con esonero della corresponsione di oneri e contributi relativi a scomputo totale del solo importo del contributo di urbanizzazione primaria le opere di urbanizzazione primaria, previste dal piano entro il limite massimo di L. 895.000.000 corrispondente al contributo riferito ai lotti di edilizia residenziale privata n.2, n.3, n.4 e n.6.

Le opere primarie da realizzare sono sommariamente così descritte:

- a) strada di accesso compresi i marciapiedi
- b) reti ed impianti acquedotto, gas metano, distribuzione elettrica e telefonica
- c) rete impianto fognario
- d) rete di illuminazione pubblica
- e) parcheggi pubblici

Agli effetti dello scomputo totale del contributo dovuto per gli importi di urbanizzazione primaria, la valutazione del costo delle opere da eseguire direttamente dalle ditte avverrà sulla base dell', elenco prezzi approvato dal Comune, e del progetto esecutivo di tali opere, che dovrà essere presentato a cura delle Ditte entro 90 (novanta) giorni dalla stipula della presente convenzione.

Tale progetto dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale su competente parere dell'Ufficio Tecnico - e del Settore Urbanistica e per esso dovrà essere rilasciata apposita concessione edilizia.

Nel caso in cui il costo delle opere realizzate a scomputo risulti inferiore agli oneri tabellari dovuti per gli interventi edilizi corrispondenti, le Ditte si impegnano a versare l'eventuale conguaglio al Comune di Ancona, in unica soluzione, entro 30 giorni dal collaudo definitivo delle opere da parte del Comune (art. 8 della presente convenzione) e comunque prima della presa in consegna delle opere stesse da parte dell'A.C. (art. 9 della presente convenzione).

Resta comunque stabilito che per gli oneri non scomputati si applicano le modalità di riscossione in vigore.

ART 4 - GARANZIE E SANZIONI

A garanzia degli obblighi assunti le Ditte e loro aventi causa costituiscono idonea garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa, rilasciata da imprese di assicurazioni autorizzata ai sensi di legge, a mente dell'art. 1944 e 1957 del C.C., dell'importo di £. 984.500.000 corrispondente all'ammontare delle opere a scomputo aumentato del 10%, debitamente autenticata, che si allega al presente atto sotto la lettera......

Le modalità di svincolo della cauzione sono quelle stabilite agli artt. 8 e 9 del presente atto.

Detta cauzione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune a mente degli articoli 1944 e 1957 del C.C.

In caso di inadempienza grave da parte delle Ditte ad una qualsiasi delle prescrizioni della presente convenzione relative alla esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art.3, il Comune previa diffida ad adempiere notificata alle Ditte, potrà a suo insindacabile giudizio sospendere i lavori e provvedere d'ufficio, utilizzando le somme vincolate a titolo di cauzione, e facendo gravare sulle Ditte l'eventuale maggiore onere.

ART.5 CONCORRENZA ALLO SCOMPUTO DEGLI ONERI DA PARTE DEGLI ASSEGNATARI DEI LOTTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Contribuiranno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo di parte della somma residua pari a £. 675.000.000 (lire seicentosettantacinquemilioni) le ditte assegnatarie dei lotti di edilizia residenziale

pubblica n. 1 e n.5, le quali ad assegnazione avvenuta si impegneranno a contribuire a tali opere di urbanizzazione primaria in base al progetto esecutivo approvato e secondo le modalità stabilite nella presente convenzione.

Se le assegnazioni non dovessero avvenire durante il corso dei lavori o se gli assegnatari non dovessero pagare la loro quota nel corso dei lavori stessi, i proprietari dei lotti di edilizia privata eseguiranno opere parziali pari all'importo da essi dovuto

purché per lotti funzionali.

Qualora la realizzazione delle urbanizzazioni della parte di competenza degli assegnatari dei lotti di edilizia Residenziale Pubblica dovesse essere eseguita in tempi più ampi del previsto e determinare costi diversi ed aggiuntivi a quelli dell'appalto, gli assegnatari dei lotti n.1 e n.5 saranno obbligati al pagamento della differenza senza oneri per l'amministrazione.

L'Amministrazione comunale garantirà il rispetto di detto impegno facendo presentare alle ditte assegnatarie dei lotti suddetti atto unilaterale d'obbligo, con il quale esse si impegnano a contribuire con le somme dovute alla realizzazione secondo quanto precisato al precedente articolo 3.

ART. 6 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il contributo dovuto dalle ditte per gli oneri di urbanizzazione secondaria in misura minima prevista pari a £.406.808.820 e meglio calcolato in base al prezzo unitario stabilito nella presente convenzione sarà corrisposto in quattro rate semestrali a partire dal ritiro delle singole concessioni edilizie secondo le modalità in vigore.

I proprietari o loro aventi causa, nonché gli assegnatari dei lotti di edilizia pubblica n.1 e n.5 possono richiedere al Comune di Ancona lo scomputo delle somme dovute per le opere di urbanizzazione secondaria, assumendosi in proprio l'onere della progettazione e dell'esecuzione; in questo caso l'Amministrazione comunale potrà individuare, con proprio atto, le opere da realizzare, l'ammontare della somma concessa a scomputo, le modalità, i tempi.

In tal caso verrà aggiornata la presente convenzione e verrà costituita una apposita fidejussione integrativa con le modalità di cui all'art. 4 e le garanzie per l'esecuzione delle opere stesse.

ART. 7 - ESECUZIONE LAVORI DELLE URBANIZZAZIONI

Il Comune di Ancona nomina nel Dirigente...... il Responsabile del procedimento relativo all'esecuzione delle urbanizzazioni.

L'inizio dei lavori che è fissato entro tre mesi dal rilascio della relativa concessione edilizia dovrà essere comunicato al Sindaco unitamente ai nominativi del Direttore dei Lavori e delle Ditte esecutrici.

Per queste ultime dovranno essere espletate le procedure previste dalla legislazione antimafia, a cura delle Ditte firmatarie ed inviate al Responsabile del procedimento.

Eventuali sostituzioni od integrazioni degli stessi esecutori nel corso dei lavori dovranno essere tempestivamente comunicate.

Eventuali varianti potranno essere eseguite secondo la procedura stabilita dall'art.11.

L'inizio dei lavori deve risultare da specifico verbale redatto e sottoscritto dal direttore dei lavori unitamente al Responsaabile del procedimento, nelle forme stabilite dalla legge e dalla data di esso decorre il termine utile per il compimento delle opere.

L'ultimazione dei lavori deve risultare da specifico verbale redatto e sottoscritto dal Direttore dei Lavori unitamente al responsabile del procedimento nelle forme stabilite dalla legge. Dalla data di detto verbale decorre il termine utile per il collaudo definitivo.

Tutte le opere dovranno essere ultimate entro due anni dalla data di inizio lavori.

Eventuali sospensioni o proroghe dei lavori, non previste dal Programma dei lavori, ma motivate e giustificate dovranno essere comunicate dal Direttore dei Lavori entro 10 giorni dalla redazione del relativo verbale, previa acquisizione del parere del Responsabile del procedimento.

Il Comune potrà con delibera motivata accordare proroga ai termini per l'ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti durante la loro esecuzione fatti

rilevanti ed estranei alla volontà delle Ditte realizzatrici.

Sono a carico delle Ditte firmatarie, l'assistenza, la sorveglianza, la contabilizzazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere realizzate fino alla consegna delle stesse, come pure tutte le spese di collaudo, di espletamento delle pratiche per gli allacci, di frazionamento, di rogiti conseguenti e dipendenti.

Le spese relative alle progettazioni e DD.LL. verranno riconosciute nella misura massima del 5% dell'importo dei laavori e scomputate dagli oneri unitamente alle opere che si andranno a realizzare, mentre tutte le altre competenze sopra citate rimarranno integralmente a carico delle Ditte esecutrici.

Le opere di cui trattasi dovranno essere realizzate a perfetta regola d'arte e con l'osservanza di tutte le norme di leggi e di regolamenti vigenti in materia.

Ai competenti Servizi individuati nell'ambito dei Coordinamenti Infrastrutture ed Opere di Urbanizzazioni, di Progettazione Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica Generale per quanto attiene al Servizio del Verde pubblico, in relazione al tipo di opera che verrà realizzata a scomputo oneri, competerà il controllo dei lavori anche con collaudi parziali da effettuarsi in corso d'opera e pertanto i tecnici comunali avranno diritto al libero accesso al cantiere e ad ogni assistenza e gratuita prestazione di manodopera e mezzi per l'esecuzione di prove, assaggi e quant'altro occorrente per la buona esecuzione dei lavori stessi.

Sono a carico delle Ditte le richieste volte ad altri Enti (ANAS - ENEL - SIP - AMS, ecc.) per le previste autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere ed i relativi oneri.

ART. 8 - COLLAUDI

Entro 3 mesi dalla data di ultimazione delle opere, il direttore dei lavori dovrà inoltrare al Comune una relazione completa dei certificati di prova e di origine dei materiali (quando richiesti), nonché delle tavole grafiche esplicative delle opere eseguite e dei certificati di collaudo parziale delle reti, rilasciati dai singoli enti istituzionali competenti.

Il collaudo definitivo dei lavori da parte del Comune dovrà avvenire nei 3 mesi successivi, e sarà effettuata a cura di collaudatori di fiducia dell'Amministrazione o commissione di collaudo da questa nominata.

Qualora il collaudo consegua esito positivo, potrà procedersi allo svincolo della fidejussione, rimanendone comunque una quota, pari al 20% dell'importo delle opere, vincolata a garanzia della loro manutenzione, fino alla definitiva presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune ha facoltà di richiedere, prima dell'ultimazione definitiva dei lavori, il funzionamento parziale o totale di ciascuna delle singole opere eseguite.

In tal caso il Comune provvederà, a suo insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento, ad un collaudo in corso d'opera, previa presentazione da parte del direttore dei lavori, della documentazione tecnica ed economica dei lavori eseguiti. Qualora tale collaudo consegua esito positivo, potrà essere svincolata parzialmente la fidejussione, per una quota pari all'importo delle opere collaudate, rimanendone comunque vincolato il 20% a garanzia della loro manutenzione fino alla definitiva presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 9 - CONSEGNA DELLE OPERE

Entro 6 mesi dalla collaudazione definitiva delle opere dovrà provvedersi alla presa in consegna, da parte dell'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta, delle opere eseguite ed allo svincolo del residuo 20% della fidejussione posta a garanzia della manutenzione delle stesse opere dopo l'avvenuto collaudo.

ART. 10 - OBBLIGHI DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Oltre ogni altro obbligo a carico del Direttore dei lavori, ai sensi delle leggi vigenti, gli è fatto specifico obbligo di:

- munirsi, prima del loro inizio, di tutte le autorizzazioni e concessioni dagli enti interessati ai medesimi;

- di dare accesso al cantiere in qualsiasi momento ai tecnici del Comune e degli Enti istituzionalmente competenti che avranno facoltà di richiedere anche ulteriori prove sui materiali posti in opera.

ART. 11 - VARIAZIONI DELLE OPERE PROGETTATE

Varianti in corso d'opera possono essere ammesse nel rispetto della normativa vigente e dovranno essere redatte sulla base del prezziario comunale al momento in vigore e dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale e da questa approvate con deliberazione della Giunta Comunale.

Eventuali varianti finalizzate al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, sempre che non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute ed imprevedibili e purchè tali varianti siano comprese nelle categorie di opere stabilite nel computo metrico allegato e non comportino aumento della spesa prevista per la realizzazione dell'intervento, saranno disposte dal Direttore dei Lavori e concordate ed ammesse dal Responsabile del procedimento a mezzo di apposito verbale, nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione.

l prezzi delle opere di cui al presente atto si intendono fissi ed invariabili per tutta la durata dei lavori stabilita con il presente atto.

Per le opere non ancora ultimate alla scadenza prevista all'art.7, per cause non imputabili alle Ditte, sarà ammesso un adeguamento dei prezzi secondo il prezziario adottato in vigore se quest'ultimo risultasse aggiornato.

ART, 12 - CESSIONE DELLE AREE

Le Ditte firmatarie della presente convenzione si impegnano anche nei confronti dei loro aventi causa alla cessione gratuita al Comune di Ancona delle aree destinate alle opere di urbanizzazione oggetto di scomputo limitatamente alle aree indicate in colore rosso nella planimetria catastale aggiornata allegata, e ciascuna per la quota di proprietà.

Tutte le spese inerenti tale cessione sono a carico delle Ditte cedenti.

La cessione di dette aree dovrà avvenire entro 6 mesi dal collaudo definitivo e comunque prima della presa in consegna delle opere da parte dell'A.C. -

Le Ditte firmatarie della presente convenzione si impegnano inoltre alla cessione delle restanti aree soggette ad esproprio per pubblica utilità al prezzo bonario fissato in £. 54.000 al mq. (cinquantaquattromila) ed indicate nella allegata planimetria in colore celeste.

In caso di non ottemperanza parziale o totale agli impegni assunti da parte delle Ditte che comporta l'esecuzione dei lavori d'ufficio, con il relativo incameramento della fidejussione, le aree su cui le opere insistono saranno comunque cedute aratultamente al Comune.

ART. 13 - ONERI DIVERSI

Fanno carico alle Ditte i costi di manutenzione delle opere fino alla data della presa in consegna delle opere stesse da parte del Comune.

Fanno altresì carico alle Ditte gli oneri derivanti dalla costituzione delle polizze assicurative (o fidejussioni bancarie) a garanzia del Comune, le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione.

Le Ditte sono responsabili civilmente e penalmente delle opere realizzate a scomputo fino alla presa in consegna delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale.

Le Ditte sono responsabili dei vizi e dei difetti delle opere realizzate a scomputo a mente degli artt.1667-1668-1669 del C.C. -

ART. 14 - DISPOSIZIONI FINANZIARIE

Le Ditte esecutrici a scomputo delle opere previste all'art. 3 hanno l'obbligo:

- a) di presentare al termine dei lavori ognuna per la quota di spettanza la fattura delle opere eseguite a scomputo nella misura (I.V.A. compresa) pari agli oneri di urbanizzazione, che sarà liquidata dal Comune con mandato di pagamento imputato agli appositi capitoli degli scomputo previsti in bilancio;
- b) di provvedere, contestualmente al pagamento di cui alla precedente lettera a), al versamento degli oneri tabellari di urbanizzazione dovuti al Comune, da imputare agli appositi capitoli degli scomputo previsti in bilancio;
- c) per gli importi dei lavori a scomputo eccedenti la misura degli oneri di urbanizzazione tabellari, dovranno presentare una seconda fattura, ognuna per la quota parte, per l'importo eccedentario, I.V.A. compresa, rispetto alla fattura di cui al precedente punto a), con espressa dichiarazione di rinuncia alla riscossione da parte della ditta medesima, in quanto il Comune non provvederà al pagamento ma soltanto alla sua patrimonializzazione.

ART. 15 - DURATA, DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

La presente convenzione ha durata decennale ed obbliga le ditte dalla data di approvazione del P.P.E. Pietralacroce Nord alla sua naturale scadenza.

Gli obblighi derivanti alle Ditte firmatarie per effetto della presente convenzione, si intendono assunti dalle Ditte per se stesse, successori o aventi causa.

Nel caso di trasferimento di proprietà delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie secondarie le Ditte devono tempestivamente comunicare al Comune il cambiamento di intestazione e gli impegni contratti in base alla presente convenzione saranno trasferiti ai nuovi proprietari.

In caso di inadempienza ad una qualsiasi clausola della presente convenzione da parte delle Ditte, il Comune di Ancona non rilascerà alcuna concessione edilizia o dichiarazione di abitabilità salvo quantaltro previsto dalla legge.

Il contributo relativo al costo di costruzione per ogni singolo intervento sarà calcolato in base alla delibera consiliare n.153/96 e suoi aggiornamenti e versato dai richiedenti le singole concessioni edilizie nei modi e tempi previsti dalla normativa vigente.

Le parti convengono che eventuali controversie riferite all'interpretazione ed all'esecuzione degli impegni assunti nella presente convenzione sono di competenza del Tribunale di Ancona.

Qualora le controversie riguardassero valutazioni strettamente tecniche, le parti si rimettono, sin d'ora, al giudizio di un collegio arbitrale, costituito da un tecnico nominato dal Comune, un tecnico nominato dalle Ditte ed il terzo in accordo tra le parti o, in mancanza di accordo, dal presidente del Tribunale di Ancona, ai sensi del Codice di Procedura Civile.

Detto collegio arbitrale deciderà secondo giustizia e senza obblighi di rispetto di particolari formalità.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, le parti richiamano e fanno riferimento alle leggi ed alle disposizioni comunali in materia di urbanistica e di lavori pubblici, nonché alle leggi vigenti e Regolamenti Comunali.

Le Ditte firmatarie per il tempo che impiegassero nell'esecuzione dei lavori oltre il termine convenuto, salvo i casi di ritardo non imputabili ad esse, dovranno sottostare ad una penale pecuniaria di £. 500.000 (diconsi lire cinquecentomila) per ogni giorno di ritardo con un massimo di mesi due;oltre detto termine le Ditte potranno essere considerate inadempienti e pertanto si applicherà quanto guà previsto all'art. 4 ultimo comma della presente convenzione.

ART. 16 -EDILIZIA CONVENZIONATA ARTT.7 E 8 LEGGE 10/77

La Ditta per se e propri aventi causa si impegna a realizzare sul lotto n.4 alloggi di edilizia convenzionata in base all'art.7 e 8 della legge 10/77 nella misura minima di due alloggi, stipulando prima del ritiro della concessione edilizia la specifica convenzione tipo sulla base del modello del regolamento regionale n.14R del 13.4.1993