Città di San Benedetto del Tronto

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Variante al Piano Particolareggiato di Recupero
art.30 della L.R. N. 34/92

PROGETTO CASA COMUNALE - 1°stralcio

PROGETTAZIONE
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

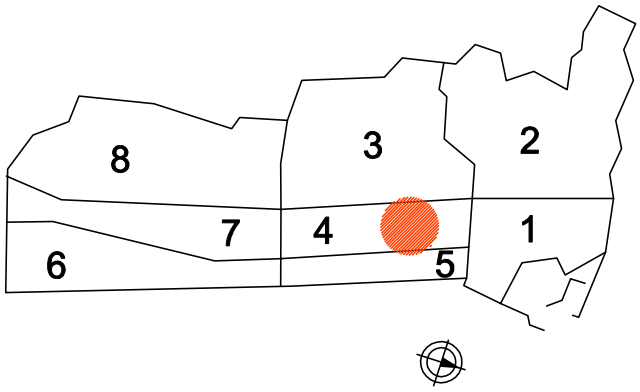
DIRIGENTE DELL'AREA
Dott. Antonio Rosati

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Dott. Gionni Tiburtini - Direttore
Geom. Alessandro Capannelli
Geom. Massimo Forlini
Arch. Serena Sgariglia

SINDACO
Nicola Mozzoni

ASSESSORE
Andrea Traini

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Stefano Zanieri



ZONA SPECIALE N. 14

SCHEMA DI CONVENZIONE
STATO APPROVATO - DCC N.56/2012

ELAB 06	Via Toscana – Via Asiago	Giugno 2026

Città di San Benedetto del Tronto

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

PROGETTO CASA COMUNALE - 1°stralcio PRG

PROGETTAZIONE

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

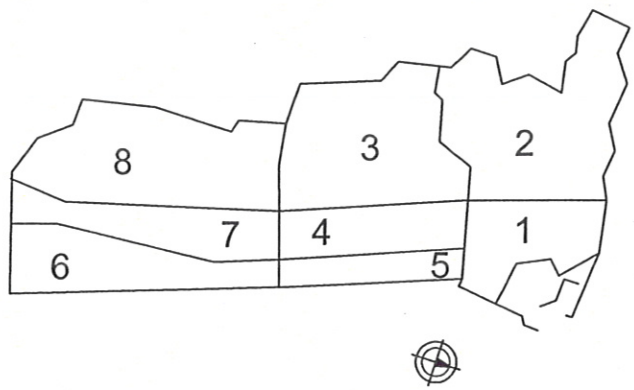
DIRIGENTE DEL SETTORE
ing. Germano Polidori

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA,
SVILUPPO SOSTENIBILE E S.I.T.
ing. Marco Cicchi
per.ed. Giovanni Ciarrocchi
geom. Ersilio Filiaci
geom. Massimo Forlini
dott. Gionni Tiburtini

CONSULENZA
arch. Luigina Zazio

SINDACO
Giovanni Gaspari

SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Serafina Camastra



SCHEMA DI CONVENZIONE

Elab.07		Marzo 2011

Comune di San Benedetto del Tronto
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

PROGETTO CASA FASE COMUNALE

PR di iniziativa pubblica ai sensi della legge 5.8.1978 n.457 "*Norme per l'edilizia residenziale*", della L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*"

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO

(Piano attuativo con opere di urbanizzazione)

CONVENZIONE CON ……..…….. PER LA ZONA SPECIALE DI INTERVENTO CONTENUTA NEL IL PIANO ATTUATIVO (PIANO DI RECUPERO) RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN SAN BENEDETTO DEL TRONTO IN VIA …….. N. …

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno ..... in San Benedetto del Tronto ..... , nel mio studio, avanti a me dott....., notaio residente in ..... ed iscritto presso il Collegio Notarile di ....., sono presenti

1)..... in qualità di legale rappresentante del Comune di San Benedetto del Tronto ;

2)..... in qualità di ..... degli immobili interessati dal presente Piano Attuativo, che nel presente atto viene di seguito nominato «Soggetto Attuatore»;

della cui identità personale io notaio sono certo

Premesso che :

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. ...../..... del ....., approvava, ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica n. 1150/1942 e degli art. …. della legge regionale n. 34/92 e successive modifiche e integrazioni, il progetto di Piano di Recupero contenente le norme per la presente Zona Speciale di Intervento, presentato da ....., residente in ....., via ..... n. .., C.F. ....., P.IVA ..... in qualità di ..... della ..... con sede in ..... via ..... n. ..., C.F. .....P.IVA ....., a firma del tecnico incaricato dott. ....., con studio in ....., via ....., n. ...., C.F. ..... , interessante gli immobili siti in San Benedetto del Tronto , in via n. ;
- il progetto di Zona Speciale di Intervento d'iniziativa privata risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici generali e con le norme urbanistiche vigenti;

Tutto ciò premesso, le parti, volendo addivenire alla stipulazione di apposito atto per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto convenuto al riguardo, davanti a me, ..., e ratificata la premessa narrativa, stipulano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1 - LEGITTIMAZIONE

Il Soggetto Attuatore presta al Comune di San Benedetto del Tronto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della Zona Speciale di Intervento, individuati catastalmente al foglio n. ....., mappali n. ..... del Comune di San Benedetto del Tronto , e precisamente confinanti:

- a nord: ragioni .....
- a sud: ragioni .....
- ad est: ragioni .....
- ad ovest: ragioni .....

e ricadenti, nel vigente Piano di Recupero , nella Zona Speciale di Intervento denominata ……

Il Comune di San Benedetto del Tronto , in esecuzione della già citata deliberazione di Consiglio Comunale, autorizza a procedere alla trasformazione degli immobili e delle aree di proprietà del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 2 – TRASFERIMENTO OBBLIGHI

Il Soggetto Attuatore si impegna a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione ad eventuali successivi aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti con la presente.

Il Soggetto Attuatore resterà comunque solidalmente responsabile con gli aventi causa relativamente a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione sino a quando non interverrà espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'accertato adempimento ai suddetti obblighi.

ARTICOLO 3 – DURATA E ATTUAZIONE

Il Piano Attuativo ha una validità di anni 10 dalla data di definitiva approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale e potrà essere attuato anche in base agli stralci funzionali autonomi individuati nell'elaborato relativo alla presente Zona Speciale di Intervento.

Tutti gli interventi contemplati dal Piano di Recupero relativo alla presente Zona Speciale di Intervento, comprese le opere di urbanizzazione, dovranno essere ultimati entro il termine di cui al comma precedente.

In fase di esecuzione dovranno essere rispettate le caratteristiche planivolumetriche indicate nelle tavole di progetto mentre non sono da ritenersi vincolanti le soluzioni architettoniche indicate.

Nei limiti stabiliti dalla vigente legislazione urbanistica in materia, il Comune di San Benedetto del Tronto ed il Soggetto Attuatore si riservano di concordare le eventuali modifiche che, nel rispetto delle caratteristiche generali del Piano Attuativo, si rendessero necessarie per armonizzare il progetto con esigenze d'ordine tecnico ed urbanistico sopravvenute successivamente all'approvazione.

ARTICOLO 4 – INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE *(eventuale nel caso di edifici o manufatti da demolire esistenti sull'area)*

Per procedere alla demolizione degli edifici esistenti sull'intera area il Soggetto Attuatore dovrà ottenere il preventivo provvedimento abilitativo prioritariamente all'inizio dei lavori di nuova edificazione.

Il Soggetto Attuatore si impegna, prima dell'inizio dei lavori di demolizione, ad effettuare un'indagine ambientale preliminare del sito al fine di individuare, nelle aree sede di una precedente attività, le zone di deposito, di accumulo di sostanze e materiali potenzialmente pericolosi , tossico-nocivi o comunque inquinanti per il suolo e le acque di falda e quindi di procedere, se necessario, alla messa in sicurezza dell'area o allo smaltimento dei materiali da demolizione secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Nel caso in cui, in funzione dell'esito delle indagini preliminari, i materiali di demolizione presentassero i requisiti di cui al D.M. 13/3/03 ed al D. lgs. n 36 del 13/1/03 e successive eventuali modifiche ed integrazioni il Soggetto Attuatore si impegna a conferirli in discarica e a darne comunicazione ai competenti uffici comunali mediante invio di copia del formulario di accompagnamento del rifiuto, oppure ad avviarli al recupero o al riutilizzo nell'ambito dello stesso cantiere qualora risulti consentito

Al termine dei lavori di demolizione il Soggetto Attuatore si impegna altresì ad effettuare un'indagine ambientale integrata del suolo e delle acque di falda, eseguita secondo i criteri e metodi di cui al D.M 471/97 e successive eventuali modifiche ed integrazioni ai fini dell'eventuale bonifica dell'area che dovrà essere effettuata, se necessario, secondo le procedure di cui al citato D.M. , prima del rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle nuove edificazioni.

ARTICOLO 5 – PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

Per dare inizio all'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei singoli progetti esecutivi il Soggetto Attuatore dovrà ottenere gli appositi preventivi provvedimenti abilitativi il cui rilascio sarà comunque subordinato alla stipula del presente atto, all'effettuazione delle indagini ambientali ed alle eventuali bonifiche necessarie.

Il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per l'ottenimento dei quali il Soggetto Attuatore si impegna ad inoltrare apposita istanza per il rilascio di Permesso di Costruire o SCIA , dovrà sempre precedere il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi agli interventi edilizi. Le opere dovranno comunque essere realizzate in concomitanza.

L'ammontare e le modalità di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, qualora risultino dovuti, verranno determinate, relativamente ad ogni singolo provvedimento abilitativo, in base alle disposizioni comunali in materia in vigore al momento del rilascio del provvedimento abilitativi stesso.

Il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi ai progetti edilizi è subordinato alla cessione gratuita *(e / o asservimento ad uso pubblico, qualora previsto)*, con atto a cura e spese del Soggetto Attuatore, di tutte le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria e delle aree per perequazione urbanistica.

ARTICOLO 6 –AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Soggetto Attuatore, per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di San Benedetto del Tronto, prima del rilascio dei Provvedimenti Abilitativi relativi alle nuove edificazioni, le seguenti aree, necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, così come indicato nelle tavole n..... allegate al Piano Attuativo:
- a) aree per ampliamento stradale ..... mq.
- b) aree per nuova strada ..... mq.
- c) aree per percorsi pedonali e ciclabili, nonchè verde attrezzato ..... mq per un totale di ..... mq.

Il Soggetto Attuatore garantisce che le aree da cedere sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affittanze agricole.

ARTICOLO 7 – REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, assume a negli elaborati progettuali esecutivi nonché nei relativi computi metrici estimativi a proprio carico, nel rispetto delle disposizioni del Testo Unico sugli Appalti Pubblici, l'impegno per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate allegati al Piano Attuativo.

L'esecuzione delle opere dovrà essere preceduta da concessione gratuita per l'occupazione di suolo pubblico.

Le opere sono le seguenti *(a titolo esemplificativo):*
- nuova strada di collegamento via ...../via .....;
- ampliamento di via ..... ;
- percorsi pedonali e ciclabili;
- parcheggi;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale;
- verde attrezzato;
- canalizzazione telefonica;
- canalizzazione per reti telematiche;

ART 8 – REALIZZAZIONE DELLE RETI PUBBLICHE

Le opere relative a
- Rete di fognatura;
- Rete idrica;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- Rete di pubblica illuminazione;
- Rete del teleriscaldamento;

saranno eseguite direttamente dall'Ente Gestore delle Reti, nel rispetto delle disposizioni del Testo Unico sugli Appalti Pubblici e dei contratti di servizio in essere, con contributo a carico del Soggetto Attuatore.

Le richieste di provvedimenti abilitativi riguardanti le opere di urbanizzazione a carico del Soggetto Attuatore dovranno essere corredate dai progetti delle reti pubbliche forniti dall'Ente Gestore delle Reti.

ARTICOLO 9 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Poiché il valore delle opere di urbanizzazione primaria che verranno eseguite, unitamente al valore del contributo per la realizzazione delle reti pubbliche da parte dell'Ente Gestore delle Reti, al netto di spese tecniche ed oneri accessori, ammonta a Euro ..... così come risulta dal Computo Metrico Estimativo allegato al Piano Attuativo, e tale valore è superiore/inferiore alla somma dei contributi per oneri di urbanizzazione primaria attualmente dovuti per la nuova edificazione residenziale, commerciale, artigianale di edifici in classe …. , rispettivamente ammontanti, secondo le previsioni planivolumetriche del Piano Attuativo, in Euro .....:

si dà atto che … "*non verrà versato dal Soggetto Attuatore in sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi, alcun/la differenza del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria*" …*oppure* …"*verrà versata in sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi, la differenza del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria in misura percentuale per ogni singolo lotto*"…, fatti salvi eventuali conguagli relativi ad un adeguamento del valore unitario degli oneri di urbanizzazione primaria al momento del rilascio dei provvedimenti abilitativi, al ribasso ottenuto in sede di gara per l'affidamento dei lavori ed alla verifica dell'effettivo rispetto della Classe Energetica dichiarata.

ARTICOLO 10 – FABBISOGNO AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO / AREE PER SERVIZI

Il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico indotto dal presente Piano Attuativo, per complessivi …….. mq

ARTICOLO 11 – INDIVIDUAZIONE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA / AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

Con riferimento al precedente articolo il Soggetto Attuatore, per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:
1) cede (od asserve ad uso pubblico) prima del rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle nuove edificazioni ..... mq, così come individuati nell'elaborato ..... allegato al Piano Attuativo, sufficienti a coprire l'intero fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
a) aree per .... mq
b) aree per..... ..... mq
c) aree per..... ..... mq
2) cede (od asserve ad uso pubblico) prima del rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle nuove edificazioni... mq, così come individuati nell'elaborato ..... allegato al Piano Attuativo, non sufficienti a garantire il soddisfacimento completo del fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
a) aree per .... mq
b) aree per..... ..... mq
c) aree per..... ..... mq
3) non reperisce aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (sia internamente che esternamente all'ambito territoriale interessato dal Piano Attuativo);
(nei casi 2 e 3 si prosegue):
e pertanto viene corrisposta, al momento della stipula del presente atto, la monetizzazione convenzionale per le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico non cedute per una superficie pari a mq .....
Tale somma, calcolata secondo quanto stabilito dall'art. 46 della legge regionale n.12/2005 sulla base della perizia tecnica allegata al Piano Attuativo, risulta pari a Euro .....
Il Soggetto Attuatore garantisce che le aree da cedere sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affittanze agricole.

ARTICOLO 12 - SERVITU' DI USO PUBBLICO *(eventuale)*

Le aree di cui all'articolo precedente individuate nell'elaborato grafico ____allegato al Piano Attuativo aventi una superficie di ..... mq, concorrono al parziale soddisfacimento del fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico necessarie al Piano Attuativo, e pertanto il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna, tramite apposito atto a propria cura e spese e prima del rilascio dei Provvedimenti Abilitativi relativi alle nuove edificazioni, ad assoggettare a servitù di uso pubblico le suddette aree .
Il Soggetto Attuatore, per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna inoltre a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria sulle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree, ecc., mentre sarà a carico del Comune il costo della pubblica illuminazione (consumo).

ARTICOLO 13 – REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, assume a proprio carico, nel rispetto delle disposizioni del Testo Unico sugli Appalti Pubblici, l'impegno per la realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria.
L'esecuzione delle opere dovrà essere preceduta da concessione gratuita per l'occupazione di suolo pubblico.
Le opere consistono nella realizzazione di così come indicato negli elaborati progettuali esecutivi nonché nei relativi computi metrici estimativi allegati al Piano Attuativo.

ARTICOLO 14 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Considerato che il valore delle opere di urbanizzazione secondaria che verranno eseguite ammonta a Euro ..... così come risulta dal Computo Metrico Estimativo allegato al Piano Attuativo, e che tale valore è superiore/inferiore alla somma dei contributi per oneri di urbanizzazione secondaria attualmente dovuti per la nuova edificazione residenziale, commerciale, artigianale di edifici in classe .... rispettivamente ammontanti, secondo le previsioni planivolumetriche del Piano Attuativo, in Euro .....: si dà atto che ... "*non verrà versato dal Soggetto Attuatore in sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi, alcun/la differenza del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria*" ...oppure ..."*verrà versata in sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi, la differenza del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria in misura percentuale per ogni singolo lotto*"..., fatti salvi eventuali conguagli relativi ad un adeguamento del valore unitario degli oneri di urbanizzazione secondaria al momento del rilascio dei provvedimenti abilitativi, al ribasso ottenuto in sede di gara per l'affidamento dei lavori ed alla verifica dell'effettivo rispetto della Classe Energetica dichiarata.

ARTICOLO 15 – AFFIDAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'affidamento delle opere di urbanizzazione sarà a cura del Soggetto Attuatore il quale dovrà operare nel rispetto delle procedure previste dal Testo Unico sugli Appalti Pubblici.
Ad affidamento concluso, e comunque prima dell'inizio lavori, dovrà essere prodotta una dichiarazione attestante l'avvenuta esecuzione della procedura negoziata sottoscritta dal Soggetto Attuatore o suoi aventi causa, nelle forme previste dal DPR 445/2000, da cui risulti: l'elenco dei soggetti invitati; l'importo a ribasso; il soggetto vincitore in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Testo Unico sugli Appalti Pubblici

ARTICOLO 16 – PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Per la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere presentati i relativi progetti, a firma di tecnici abilitati, al fine di ottenere i provvedimenti abilitativi prescritti dalle vigenti disposizioni legislative alle cui prescrizioni il Soggetto Attuatore è tenuto ad uniformarsi.
Il progetto delle opere di urbanizzazione finalizzato all'ottenimento del provvedimento abilitativo dovrà essere corredato dal Nulla Osta di Conformità Tecnico – Economica dell'Ente gestore delle reti e dovrà quindi rispettare i contenuti tecnico – economici stabiliti in sede di approvazione dello strumento attuativo e di sottoscrizione della presente convenzione. Ogni modifica sostanziale proposta in sede di richiesta di rilascio del provvedimento abilitativo dovrà essere opportunamente e dettagliatamente motivata.
I lavori verranno eseguiti sotto la sorveglianza dei tecnici comunali, e pertanto il Soggetto Attuatore si impegna a comunicare per iscritto l'inizio dei lavori ai competenti Uffici comunali.

ARTICOLO 17 – ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di competenza del Soggetto Attuatore dovranno essere ultimate, collaudate con esito positivo, accatastate a cura e spese del Soggetto Attuatore stesso e consegnate al Comune di San Benedetto del Tronto prima del rilascio dei certificati di agibilità degli immobili realizzati.
Qualora gli interventi previsti dal Piano Attuativo vengano attuati per stralci funzionali autonomi, tutte le opere di urbanizzazione relative al singolo stralcio dovranno essere ultimate, collaudate e consegnate al Comune di San Benedetto del Tronto prima del rilascio dei certificati di agibilità degli immobili realizzati.

ARTICOLO 18 – COLLAUDI IN CORSO D'OPERA E COLLAUDO FINALE

I collaudi in corso d'opera ed il collaudo finale saranno eseguiti a cura e spese del Soggetto Attuatore il quale dovrà operare nel rispetto delle disposizioni e delle procedure previste dal Testo Unico sugli Appalti Pubblici.
Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere sottoposte ad uno o più collaudi in corso d'opera, di norma da effettuarsi prima del reinterro delle opere stesse. Tali collaudi dovranno essere a firma di tecnico abilitato con la partecipazione attestata dei tecnici dell'Ente Gestore delle Reti e del Comune di San Benedetto del Tronto.
Le documentazioni necessarie per i collaudi in corso d'opera e collaudo finale dovranno essere trasmesse preventivamente al Comune di San Benedetto del Tronto.
Il collaudo finale dovrà essere effettuato non prima di 90 giorni dall'ultimazione dei lavori e con la partecipazione attestata dei tecnici dell'Ente Gestore delle Reti e del Comune di San Benedetto del Tronto al quale competerà in via esclusiva l'approvazione degli atti.
Il Soggetto Attuatore si impegna ad effettuare le riparazioni ed i completamenti necessari rilevati nelle visite di collaudo in corso d'opera e finale, entro i termini stabiliti dal Comune. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza del Soggetto Attuatore, il Comune di San Benedetto del Tronto provvederà ad incamerare quota parte delle garanzie fideiussorie prestate al fine di poter dar corso alle riparazioni in sostituzione del Soggetto Attuatore. Fintanto che le opere non verranno prese in carico dal Comune di San Benedetto del Tronto il Soggetto Attuatore è tenuto alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.
Così come previsto dal Testo Unico sugli Appalti Pubblici e salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice Civile, il Certificato di Collaudo Finale ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione qualora l'Amministrazione Comunale non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera.

ARTICOLO 19 – COMPENSAZIONE ECOLOGICA PREVENTIVA (articolo specifico da inserire solo nel caso di interventi in Ambiti di Trasformazione)

In adempimento alle disposizioni dell'art. 23 delle NTA del PTC provinciale il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire a propria cura e spese gli interventi di Compensazione Ecologica Preventiva previsti sulle aree _____ identificate nell'elaborato planimetrico _____allegato al Piano Attuativo ed aventi superficie di _____ mq circa.

Gli interventi di Compensazione Ecologica Preventiva devono essere eseguiti contemporaneamente alle opere previste dai provvedimenti abilitativi relativi alle nuove edificazioni.
Su tali aree il Soggetto Attuatore è tenuto a:
- realizzare l'equipaggiamento naturale/ecologico secondo le indicazioni contenute nell'elaborato _____allegato al Piano Attuativo;
- curare la manutenzione dell'equipaggiamento naturale/ecologico per 10 (dieci) anni;
- garantire l'accessibilità delle aree e realizzare un percorso interno sterrato.

Gli interventi di Compensazione Ecologica Preventiva dovranno essere ultimati, sottoposti a verifica e collaudati positivamente da parte dei competenti Uffici Comunali, a cura e spese del Soggetto Attuatore, prima del rilascio dei certificati di agibilità degli immobili realizzati.
Il valore degli interventi di Compensazione Ecologica Preventiva, così come risulta dal Computo Metrico Estimativo allegato ____ al Piano Attuativo, ammonta complessivamente ad € _____ di cui € _____ per la realizzazione dell'equipaggiamento naturale/ecologico, ivi compreso l'impianto d'irrigazione ad ala gocciolante, ed € _____ per la manutenzione dell'equipaggiamento naturale/ecologico per 10 (dieci) anni.

ARTICOLO 20 – GARANZIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA PREVENTIVA

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione secondaria e degli interventi di Compensazione Ecologica Preventiva, il Soggetto Attuatore ha prestato al Comune di San Benedetto del Tronto una o più fideiussioni bancarie / polizze assicurative nella misura di Euro ..... (.....) pari al valore dei computi metrici facenti parte del Piano in oggetto, che verranno estinte, su richiesta del Soggetto Attuatore, secondo le seguenti modalità:
– la quota prestata a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria verrà estinta interamente non prima di due anni dalla data di approvazione da parte del Comune di San Benedetto del Tronto del Collaudo Finale favorevole delle opere o, nel caso gli interventi previsti dal Piano Attuativo siano stati attuati per stralci funzionali autonomi, non prima di due anni dalla data di approvazione da parte di del Comune di San Benedetto del Tronto del Collaudo riferito al singolo stralcio;
– la quota prestata a garanzia della realizzazione dell'equipaggiamento naturale/ecologico, ivi compreso l'impianto d'irrigazione ad ala gocciolante, verrà estinta non prima di 2 (due anni) dal collaudo positivo riguardante specificamente gli interventi di compensazione ecologica preventiva effettuato da parte dei competenti Uffici Comunali;
– la quota prestata a garanzia della manutenzione dell'equipaggiamento naturale/ecologico verrà estinta una volta trascorso il decimo anno dal collaudo positivo riguardante specificamente gli interventi di compensazione ecologica preventiva effettuato da parte dei competenti Uffici Comunali.

Le fideiussioni bancarie / polizze assicurative, aventi durata pari alla validità del Piano Attuativo, sono prestate con la espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e sono operative entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di San Benedetto del Tronto .
In caso di inadempienza totale o parziale da parte del Soggetto Attuatore il Comune di San Benedetto del Tronto provvederà, previa messa in mora con preavviso non inferiore a tre mesi, ad incamerare totalmente o parzialmente le garanzie prestate al fine di poter dar corso all'esecuzione dei lavori in sostituzione del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 21 – CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA / AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E CONSEGNA DELLE OPERE

La cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria, secondaria e per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico *(e / o il loro asservimento ad uso pubblico, qualora previsto)* deve avvenire, a cura e spese del Soggetto Attuatore, prima del rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi ai progetti edilizi.
Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno prese in carico dal Comune, a seguito di istanza del Soggetto Attuatore, successivamente all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale da parte del Comune di San Benedetto del Tronto , e comunque prima del rilascio dei certificati di agibilità degli immobili realizzati.
Fintanto che non avverranno la consegna delle opere e la relativa presa in carico da parte del Comune sarà obbligo del Soggetto Attuatore curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.
Le aree urbanizzate dovranno essere custodite, mantenute a cura e spese e sotto la responsabilità del Soggetto Attuatore il quale sarà responsabile anche delle necessarie opere di protezione e messa in sicurezza fino a quando le opere di urbanizzazione non verranno prese in carico dal Comune di San Benedetto del Tronto successivamente all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale.

ARTICOLO 22 – COMPENSAZIONE URBANISTICA (eventuale)

Si da atto che per la realizzazione del Piano Attuativo si rende necessario il trasferimento di diritti edificatori secondo quanto stabilito nel Piano di Recupero.

Al fine del trasferimento dei diritti edificatori la Superficie Utile Lorda (SUL) da trasferire è pari a mq .....

Di conseguenza la superficie dell'area vincolata per attrezzature pubbliche da cedere gratuitamente al Comune di San Benedetto del Tronto è pari a mq .....

Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di San Benedetto del Tronto le aree identificate nell'elaborato ....., della superficie complessiva di ..... mq, attualmente di proprietà del sig. ....., individuate catastalmente al foglio n. ....., mappali .....

La cessione di dette aree dovrà avvenire mediante apposito atto a cura e spese del Soggetto Attuatore, registrato e trascritto nei registri immobiliari, da stipularsi prima del rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle nuove edificazioni o entro il trentesimo giorno dalla presentazione della SCIA relativa all'intervento edilizio.

L'eventuale diversa identificazione delle aree non comporterà la necessità di variare la presente convenzione a condizione che non venga ceduta un'area avente superficie minore rispetto a quella indicata nel comma precedente ed a condizione che vengano mantenute inalterate le caratteristiche di cui alla presente Zona Speciale di Intervento.

ARTICOLO 23 – ALLACCI ALLE RETI

Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a collegare a proprie spese le proprie reti alle reti dei pubblici servizi esistenti secondo le modalità ed in corrispondenza dei recapiti che verranno indicati dagli Uffici comunali preposti.

Il Soggetto Attuatore si impegna a sostenere i costi relativi ad eventuali potenziamenti delle reti, qualora ritenuti necessari da parte dell'Ente Gestore delle Reti, in funzione delle potenzialità richieste.

ARTICOLO 24 – DISPONIBILITA' PER IMPIANTI TECNOLOGICI

Il Soggetto Attuatore si impegna a mettere a disposizione dell'Ente gestore delle reti, locali o porzioni di aree adeguate per la realizzazione di impianti che l'Ente medesimo riterrà necessario installare nell'area di intervento del Piano.

Dette aree non potranno essere computate fra quelle previste in cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria e per perequazione urbanistica.

ARTICOLO 25 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Soggetto Attuatore si impegna al rispetto delle seguenti prescrizioni dettate in sede istruttoria dagli Uffici ed Organi competenti:

- .....
- .....
- .....
- .....

ARTICOLO 26 - TRASCRIZIONE

Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore.