

COMUNE DI ASCOLI PICENO

ESTRATTO DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 19 maggio 2000

N 29

/21838

OGGETTO: Adozione definitiva del Piano di lottizzazione artigianale in località Castagneti presentato dalla ditta Piramide s.r.l. e contestuale decisione in merito all'osservazione pervenuta.

L'anno Due mila (2000) addì Diciannove del mese di maggio

alle ore 17,30 nella sala consiliare del Civico Palazzo, per determinazione del Sindaco si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di 1^a convocazione, previo avviso scritto notificato ai Consiglieri, come da referti in atti e partecipato al Sig. Prefetto.

Presiede Dr. Amedeo Ciccanti

Partecipa il Segretario Generale Dr. Giovanni Alleva

Fatto l'appello nominale, risultano presenti:

	<u>Celani Piero - Sindaco</u>	<u>Si</u>			
1	<u>Aliberti Davide Massimo</u>	<u>No</u>	21	<u>Gionni Mauro</u>	<u>No</u>
2	<u>Allevi Roberto</u>	<u>No</u>	22	<u>Isopi Raniero</u>	<u>Si</u>
3	<u>Andolfi Pietro</u>	<u>Si</u>	23	<u>Lattanzi Luigi</u>	<u>Si</u>
4	<u>Angelini Lavinio</u>	<u>Si</u>	24	<u>Leccesi Francesco</u>	<u>No</u>
5	<u>Bachetti Domenico</u>	<u>Si</u>	25	<u>Malpiedi Angelo Marcello</u>	<u>Si</u>
6	<u>Bastiani Gianfranco</u>	<u>No</u>	26	<u>Mancini Massimo</u>	<u>No</u>
7	<u>Brugni Massimiliano</u>	<u>Si</u>	27	<u>Manes Fernando Matteo</u>	<u>No</u>
8	<u>Camela Valeriano</u>	<u>No</u>	28	<u>Meloni Sestilio</u>	<u>Si</u>
9	<u>Celani Andrea</u>	<u>No</u>	29	<u>Mercuri Giuseppe</u>	<u>No</u>
10	<u>Celani Cesare</u>	<u>Si</u>	30	<u>Micucci Paolo</u>	<u>Si</u>
11	<u>Ciannavei Damiano</u>	<u>Si</u>	31	<u>Minola Maria Vittoria</u>	<u>Si</u>
12	<u>Ciccanti Amedeo</u>	<u>Si</u>	32	<u>Moretti Luciana</u>	<u>Si</u>
13	<u>Cipollini Fabrizio</u>	<u>No</u>	33	<u>Natali Giulio</u>	<u>Si</u>
14	<u>Corradetti Stefano</u>	<u>No</u>	34	<u>Piccioni Gabriella</u>	<u>No</u>
15	<u>Filiaggi Alessandro</u>	<u>No</u>	35	<u>Procaccini Domenico</u>	<u>No</u>
16	<u>Firmani Nazzareno</u>	<u>Si</u>	36	<u>Seghetti Pietro</u>	<u>Si</u>
17	<u>Fusetti Vittorio</u>	<u>No</u>	37	<u>Speranza Luciano</u>	<u>No</u>
18	<u>Gabrielli Renato</u>	<u>Si</u>	38	<u>Stallone Domenico</u>	<u>No</u>
19	<u>Galosi Alessandro</u>	<u>Si</u>	39	<u>Tosti Guerra Emidio</u>	<u>Si</u>
20	<u>Giannelli Valeria</u>	<u>No</u>	40	<u>Urzi Luca</u>	<u>No</u>

Totali: presenti, assenti

21 20

Riconosciuta legale l'adunanza per il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita gli adunati a trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Per quanto concerne quello specificato in oggetto:

Si dà atto che a seguito di precedente movimento dei Consiglieri sono presenti in aula il Sindaco, Dr. Ing. Piero CELANI, e n. 29 Consiglieri (totale n. 30) risultando assenti i seguenti n. 11 Consiglieri:

- 1 ALIBERTI Davide Massimo
- 2 CELANI Andrea
- 3 CIPOLLINI Fabrizio
- 4 CORRADETTI Stefano
- 5 FUSETTI Vittorio
- 6 GIONNI Mauro
- 7 MANES Fernando Matteo
- 8 MERCURI Giuseppe
- 9 SPERANZA Luciano
- 10 STALLONE Domenico
- 11 URZÌ Luca

Sono, altresì, presenti gli Assessori: Dr. CIPRIANI Gerardo Fulvio, Assessore al Personale; Dr. Giovanni ANGELINI, Assessore ai Lavori Pubblici; MARCUCCI Achille, Assessore ai Servizi Sociali; ROZZI Gaetano, Assessore ai Servizi Produttivi; e Dr. Giovanni SILVESTRI, Assessore alla Pubblica Istruzione che partecipano ai lavori del Consiglio senza diritto di voto.

Il Presidente introduce l'argomento iscritto al punto 4) dell'ordine del giorno riguardante:

"Adozione definitiva del Piano di lottizzazione artigianale in località Castagneti presentato dalla ditta PIRAMIDE s.r.l. e contestuale decisione in merito all'osservazione pervenuta".

Sull'argomento relaziona il SINDACO, che così si esprime:

"Anche questa delibera è relativa ad un passaggio direi abbastanza obbligato e semplice. Sapete che questa è una lottizzazione che ha seguito, che ha avuto un iter abbastanza travagliato e lungo perché è una lottizzazione che è incappata in pratica nelle maglie del Piano Paesistico Ambientale Regionale per cui ha dovuto subire tutta una serie di passaggi e in Regione e in Provincia finché questa lottizzazione è stata approvata, adottata in prima adozione il 3 maggio '99 con la delibera n. 64 che credo che sia stata nell'ultima seduta del Consiglio Comunale della legislatura passata. L'adozione di questa variante era avvenuta dopo che si era arrivati a concordare una nuova definizione della viabilità.

Vi ricordate, chi ha seguito un po' il caso, che tutto si era bloccato perché per dare accesso a questa lottizzazione il PRG prevedeva un riadottino, un sovrappasso che era ubicato addirittura al di sopra del mattatoio comunale, cosa a cui l'amministrazione si oppose ovviamente perché andava non solo a deturpare tutto il nostro complesso di proprietà comunale ma soprattutto andava a creare disagio alla circolazione locale fino al punto di cambiarla integralmente questa viabilità ed agganciarsi un po' a quella che era la pianificazione del PUT a lungo termine

prevista nell'allora piano che prevedeva una strada che partendo dal locale mattatoio uscisse poi in località Gran Caso.

Quindi fatto ciò, fu fatta questa variante e la lottizzazione venne adottata con delibera n. 64 del 3 maggio 1999. In seguito a questa adozione l'ufficio interno preposto alla progettazione delle opere pubbliche nella persona dell'ing. Ballatori fece un'osservazione cioè gli elaborati che facevano parte dell'adozione del piano originario dovevano essere integrati con quelli appunto che interessassero la variante alla viabilità onde evitare che nella fase successiva di adozione definitiva e poi di approssimazione nascesse qualche dubbio interpretativo fra delle tavole che rappresentavano in pratica sempre la viabilità però erano tavole completamente diverse.

Quindi l'ufficio interno del settore programmazione e progettazione opere pubbliche nella persona appunto del responsabile del procedimento ha osservato che gli elaborati dovevano essere necessariamente riuniti e quindi ha proposto che gli elaborati così definiti, riuniti venissero elencati secondo una definizione, un elenco che voi ritrovate in delibera nel punto dove si trova scritto propone e quindi questi sono gli elaborati definitivi che fanno parte di questa lottizzazione. Naturalmente la lottizzazione ha avuto tutti i pareri che sono quelli allegati necessariamente alla prima adozione, quella dell'anno scorso, del maggio 1999 e non c'è stata alcuna osservazione da parte dei privati, se non quella fatta dal nostro ufficio. E' stato rilevato comunque in questa seconda fase che tutte le aree di lottizzazione, così come era stato raccomandato nei vari passaggi della commissione urbanistica, sono ubicate ad almeno metri 50 dal corso del Fosso Tarrapone.

Questo per impedire che poi nella fase definitiva di approvazione si possa incappare nella legge 431 e quindi ecco far rientrare in gioco di nuovo la Sovrintendenza perché sarebbe un'area sottoposta a vincolo. Questa osservazione è stata fatta in quanto tutte le aree hanno una distanza superiore a 20 metri dal torrente Tarrapone, sono stati acquisiti tutti i pareri quindi anche per quanto riguarda l'autorità di bacino e la stabilità da un punto di vista geologico. Quindi oggi noi con questa delibera non facciamo altro che approvare, adottare definitivamente questo piano di lottizzazione; resta poi da definire l'ultimo tratto, la parte terminale della viabilità, quella che dovrebbe sfociare sulla Picena Aprutina e che l'amministrazione sta già definendo nell'ambito di un riassetto molto più generale di tutta l'area prospiciente la Ceat ed il mattatoio, quell'area per intenderci oggi abbastanza degradata ad est della città dove spesso, molto spesso si fermano anche i nomadi, quindi noi abbiamo in animo, stiamo facendo un progetto di riqualificazione di quest'area, stiamo studiando l'innesto di questa lottizzazione con la viabilità della Picena Aprutina per far sì che non interferisca con la viabilità interna e del mattatoio e del mercato ortofrutticolo.”

Nessun Consigliere chiede di intervenire

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il documento istruttorio, allegato alla presente deliberazione, predisposto dal Dirigente del Settore Programmazione e Progettazione Opere Pubbliche;

DATO ATTO che, con deliberazione consiliare n. 64 del 3 maggio 1999, esecutiva in data 7 giugno 1999, è stato deliberato:

- 1) di adottare, ai sensi degli articoli 15 e 30 della legge regionale n° 34/92, il Piano di Lottizzazione Artigianale presentato dalla ditta PIRAMIDE s.r.l., costituito dagli elaborati progettuali elencati in premessa, con le prescrizioni e condizioni di cui ai pareri del Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo e della U.S.L. 24 (ora A.S.L. 13) anch' essi riportati in premessa, ove gli elaborati contrassegnati dalla dicitura "prot. 7572 dell' 11/3/1999 prevalgono per quanto riguarda il tratto stradale di collegamento tra la strada di lottizzazione e il viale interno alla proprietà comunale;
- 2) di approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto redatto in attuazione e conformità dell' art. 8 della legge 765/67 e dell' art. 33 della legge regionale 34/92;
- 3) di inserire le aree interessate dal Piano Attuativo in oggetto nel redigendo 4° Programma Pluriennale di Attuazione del Comune di Ascoli Piceno;
- 4) di dare atto che le previsioni urbanistiche di cui al Piano Attuativo in oggetto non sono in contrasto con le prescrizioni del P.P.A.R.;
- 5) di dare atto che i territori interessati dal Piano Attuativo in oggetto non sono vincolati ai sensi delle leggi 1497/39 e 431/85;
- 6) di individuare il Responsabile del presente Procedimento nel Dirigente del Settore Programmazione e Progettazione Opere Pubbliche;

CHE copia del predetto Piano di Lottizzazione e copia della deliberazione consiliare n. 64 del 3 maggio 1999 sono stati depositati presso la Segreteria Generale del Comune, in Piazza Arringo, nei giorni feriali (durante l'orario d'ufficio) e presso il Comando dei Vigili Urbani in Via San Pietro in Castello nei giorni festivi, per trenta giorni naturali e consecutivi, dal 12/7/1999 al 10/8/1999, durante i quali il pubblico poteva prenderne visione, come da certificato prot. 7572/9 in data 19 ottobre 1979 del Dirigente Ufficio Archivio e Protocollo;

CHE inoltre di tale adozione è stato dato avviso al pubblico:

- a) mediante l'affissione di manifesti,
- b) mediante pubblicazione sul quotidiano "Il Messaggero",
- c) mediante pubblicazione sul quotidiano "Corriere Adriatico",
- d) mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune dal 12/7/1999 al 10/8/1999;

CHE, nei trenta giorni successivi, è pervenuta una sola osservazione, prot. 7572/7 in data 6/9/1999, dal parte del Dirigente Settore Programmazione e Progettazione OO. PP., Responsabile del Procedimento (come da certificato prot. 7572/9 in data 19 ottobre 1979 del Dirigente Ufficio Archivio e Protocollo), che si riporta integralmente:

"Lo scrivente, responsabile del procedimento, al fine di emendare il Piano di Lottizzazione in oggetto da ogni possibile causa di ambigua interpretazione

OSSERVA

Che gli elaborati di seguito elencati:

- *Tavola 1: Relazione Tecnica;*
- *Tavola 9: Planimetria di lottizzazione a curve di livello;*
- *Tavola 10: Planimetria lottizzazione su base catastale;*
- *Tavola 11: Sezioni del terreno attuali e di progetto;*
- *Tavola 12: Planimetria strade;*
- *Tavola 13: Profili stradali;*
- *Tavola 14: Sezioni stradali;*
- *Tavola 15: Planimetria rete fognante ed idrica;*
- *Tavola 16: Profili rete fognante;*
- *Tavola 17: Planimetria ENEL e SIP;*
- *Tavola 18: Planimetria aree da cedere al Comune;*
- *Tavola 20: Computo Metrico Estimativo Opere d'urbanizzazione;*

non sono stati adeguati, per motivi di tempo, alla nuova proposta progettuale relativa alla strada di accesso alla lottizzazione, contenuta invece nei seguenti elaborati:

- *Tavola 1: Relazione Tecnica prot.7572 dell' 11/3/1999;*
- *Tavola 2: Stralcio di PRG – Viabilità di piano prot.7572 dell' 11/3/1999;*
- *Tavola 3: Stato Attuale: Viabilità prot.7572 dell' 11/3/1999;*
- *Tavola 4: Stato Modificato. Proposta di variante prot.7572 dell' 11/3/1999;*
- *Tavola 5: Stato Modificato: Proposta di variante con cambi di destinazione prot.7572 dell' 11/3/1999.*

Pertanto, al fine di unificare i contenuti delle varie tavole contenenti le previsioni del Piano di Lottizzazione,

PROPONE

Che gli elaborati definitivi del piano di lottizzazione divengano i seguenti:

- *Tavola 1: Relazione Tecnica modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;*
- *Tavola 2: Normativa – Verifica Standards;*
- *Tavola 3: Documentazione fotografica;*
- *Tavola 4: Planimetria catastale;*
- *Tavola 5: Estratto di PRG su base catastale;*
- *Tavola 6: Estratto di PRG su base aerofotogrammetrica;*
- *Tavola 7: Planimetria Stato Attuale a curve di livello;*
- *Tavola 8: Planimetria Stato Attuale su base catastale;*
- *Tavola 9: Planimetria di lottizzazione a curve di livello modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;*
- *Tavola 10: Planimetria lottizzazione su base catastale modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;*
- *Tavola 11: Sezioni del terreno attuali e di progetto modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;*
- *Tavola 12: Planimetria strade modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;*
- *Tavola 13: Profili stradali modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;*

- Tavola 14: Sezioni stradali modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 15: Planimetria rete fognante ed idrica modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 16: Profili rete fognante modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 17: Planimetria ENEL e SIP modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 18: Planimetria aree da cedere al Comune modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 19: Particolari opere di urbanizzazione;
- Tavola 20: Computo Metrico Estimativo Opere d'urbanizzazione modificato a seguito delle osservazioni e opposizioni.

Quanto sopra intendendosi che i suddetti elaborati sono stati modificati, oltre che in base a eventuali altre opposizioni e osservazioni, anche in base alla nuova proposta progettuale relativa alla strada di accesso alla lottizzazione, già contenuta nei seguenti elaborati di adozione:

- Tavola 1: Relazione Tecnica prot.7572 dell' 11/3/1999;
- Tavola 2: Stralcio di PRG – Viabilità di piano prot.7572 dell' 11/3/1999;
- Tavola 3: Stato Attuale: Viabilità prot.7572 dell' 11/3/1999;
- Tavola 4: Stato Modificato. Proposta di variante prot.7572 dell' 11/3/1999
- Tavola 5: Stato Modificato: Proposta di variante con cambi di destinazione prot.7572 dell' 11/3/1999."

RILEVATO altresì che, come segnalato dallo stesso Responsabile del Procedimento, i prezzi correnti, rispetto a quelli posti a base del computo metrico estimativo, hanno subito un incremento medio non trascurabile; che inoltre alcune categorie di lavori relativi soprattutto alle canalizzazioni tecnologiche vanno aggiornate e adeguate alle nuove normative; che quindi sono stati variati sia l'elaborato "Tavola 20: Computo Metrico Estimativo Opere d'urbanizzazione modificato a seguito delle osservazioni e opposizioni", sia lo schema di convenzione, articolo 4 lettera b), articolo 5 e articolo 13, come modificato in data 30/11/1999, con ulteriori modifiche di correzione di errori materiali e relative all'individuazione del Dirigente preposto alla stipula della convenzione;

DATO ATTO che il Consiglio di Circoscrizione competente (Porta Maggiore, SS. Filippo e Giacomo), nuovamente interpellato per i motivi di cui alla deliberazione 64/99, alla data odierna non ha rimesso alcun parere e pertanto può prescindere da tale parere;

DATO ATTO che, preventivamente all'approvazione del Piano di Lottizzazione, in data 22/2/2000, la Terza Commissione Consiliare Permanente LL. PP. e Urbanistica ha espresso il seguente parere:

"Il Consigliere Galosi esprime la necessità di verificare il rispetto delle norme previste dal Piano dell'Autorità di Bacino, mentre il Consigliere Camela ravvisa l'opportunità di localizzare con la lottizzazione in esame le attività artigianali a contenuto inquinante presenti

nel centro. Dopo ampia discussione la Commissione esprime parere favorevole con la prescrizione che vengano rispettate le distanze minime dal Fosso Terrapone, così come previste dal Piano dell'Autorità di Bacino. La Commissione invita l'Amministrazione Comunale, in attesa della predisposizione di Piano di decentramento delle attività artigianali con caratteristiche inquinanti ad attuare opportune iniziative incentivanti il trasferimento delle suddette attività presso la lottizzazione in esame, qualora sussista la disponibilità di aree."

DATO ATTO che:

- 1) è stato verificato che le aree di lottizzazione sono ubicate ad almeno m. 50 dal corso del Fosso Terrapone, superiore al limite minimo di m. 20 stabilito in fascia pedeappenninica per i corsi d'acqua di classe 3 dalla delibera n. 5 del 23/10/1998 dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Tronto;
- 2) i lotti del Piano di lottizzazione risultano già di proprietà di singole imprese artigiane;

RITENUTO di accogliere l'osservazione prot. 7572/7 in data 6/9/1999, dal parte del Dirigente Settore Programmazione e Progettazione OO. PP., e le sue successive indicazioni sull'importo dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, in quanto migliorative del Piano di Lottizzazione;

DATO ATTO che gli elaborati e lo schema di convenzione sono stati modificati in data 30/11/1999 come dalle suesposte indicazioni, e lo schema di convenzione, in particolare, è allegato alla presente deliberazione e di essa forma parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che, in sede di variazione del bilancio comunale, si dovranno prevedere gli stanziamenti di entrata e di uscita conseguenti alle previsioni del Piano di Lottizzazione di cui trattasi, entro il termine decennale di validità del Piano di lottizzazione e della relativa convenzione;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità da parte, del Dirigente del Settore Programmazione e Progettazione Opere Pubbliche, responsabile del Procedimento;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile rilasciato in data 17/05/2000, dal Dirigente del Settore Finanziario, allegato al documento istruttorio;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio, e che vengono condivisi, deliberare nel merito;

VISTO il Bilancio di previsione dell'esercizio in corso;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano dai n. 30 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- 1) di accogliere l'osservazione prot. 7572/7 in data 6/9/1999, da parte del Dirigente Settore Programmazione e Progettazione OO. PP., e le sue successive indicazioni sull'importo dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, in quanto migliorative del Piano di Lottizzazione;
- 2) di adottare definitivamente, ai sensi degli articoli 15 e 30 della legge regionale 34/92, il Piano di Lottizzazione Artigianale presentato dalla ditta PIRAMIDE s.r.l., costituito dagli elaborati progettuali elencati in premessa, modificati a seguito dell'osservazione pervenuta, con le ulteriori prescrizioni e condizioni di cui ai pareri del Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo e della U.S.L. 24 (ora A.S.L. 13) riportati nella delibera consiliare n. 64 del 3 maggio 1999;
- 3) di approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto redatto in attuazione e conformità dell' art. 8 della legge 765/67 e dell' art. 33 della legge regionale 34/92, e modificato in data 30/11/1999;
- 4) di prevedere nel bilancio comunale gli stanziamenti di entrata e di uscita conseguenti alle previsioni del Piano di Lottizzazione di cui alla presente deliberazione, entro il termine decennale di validità del Piano di lottizzazione e della relativa convenzione;
- 5) di inserire le aree interessate dal Piano Attuativo in oggetto nel redigendo 4° Programma Pluriennale di Attuazione del Comune di Ascoli Piceno;
- 6) di dare atto che le previsioni urbanistiche di cui al Piano Attuativo in oggetto non sono in contrasto con le prescrizioni del P.P.A.R.;
- 7) di dare atto che i territori interessati dal Piano Attuativo in oggetto non sono vincolati ai sensi delle leggi 1497/39 e 431/85;
- 8) nominare il Dirigente del Settore Programmazione e Progettazione Opere Pubbliche Responsabile del presente Procedimento, con mandato di stipulare la convenzione urbanistica e provvedere con propria determinazione a eventuali emendamenti di meri errori materiali.

Allegato alla delibera consiliare n. 29 del 19/05/2000

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(art. 53 L. 142/90 e successive modificazioni e integrazioni)

Esaminata la proposta di deliberazione e dell'allegato documento istruttorio,
il sottoscritto esprime il seguente parere di regolarità contabile:

FAVOREVOLE

Li, 17/05/2000



(Il Dirigente del Settore Finanziario)



COMUNE DI ASCOLI PICENO

SETTORE PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE OO. PP. N° 12
SERVIZIO PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE N° 24

Prot. 18

Ascoli Piceno, li 13/3/2000

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

OGGETTO: Adozione definitiva del Piano di lottizzazione artigianale in località Castagneti presentato dalla ditta PIRAMIDE s. r. l. e contestuale decisione in merito all'osservazione pervenuta.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

CHE con deliberazione consiliare n. 64 del 3 maggio 1999, esecutiva in data 7 giugno 1999, è stato deliberato:

- 1) di adottare, ai sensi degli articoli 15 e 30 della legge regionale n° 34/92, il Piano di Lottizzazione Artigianale presentato dalla ditta PIRAMIDE s.r.l., costituito dagli elaborati progettuali elencati in premessa, con le prescrizioni e condizioni di cui ai pareri del Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo e della U.S.L. 24 (ora A..S.L. 13) anch'essi riportati in premessa, ove gli elaborati contrassegnati dalla dicitura "prot. 7572 dell'11/3/1999 prevalgono per quanto riguarda il tratto stradale di collegamento tra la strada di lottizzazione e il viale interno alla proprietà comunale;
- 2) di approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto redatto in attuazione e conformità dell' art. 8 della legge 765/67 e dell'articolo 33 della legge regionale 34/92;
- 3) di inserire le aree interessate dal Piano Attuativo in oggetto nel redigendo 4° Programma Pluriennale di Attuazione del Comune di Ascoli Piceno;
- 4) di dare atto che le previsioni urbanistiche di cui al Piano Attuativo in oggetto non sono in contrasto con le prescrizioni del P.P.A.R.;
- 5) di dare atto che i territori interessati dal Piano Attuativo in oggetto non sono vincolati ai sensi delle leggi 1497/39 e 431/85;
- 6) di individuare il Responsabile del presente Procedimento nel Dirigente del Settore Programmazione e Progettazione Opere Pubbliche;

CHE copia del predetto Piano di Lottizzazione e copia della deliberazione consiliare n. 64 del 3 maggio 1999 sono stati depositati presso la Segreteria Generale del Comune, in Piazza Arringo, nei giorni feriali (durante l'orario d'ufficio) e presso il Comando dei Vigili Urbani in Via San Pietro in Castello nei giorni festivi, per trenta giorni naturali e consecutivi, dal 12/7/1999 al 10/8/1999, durante i quali il pubblico poteva prenderne visione, come da certificato prot. 7572/9 in data 19 ottobre 1979 del Dirigente Ufficio Archivio e Protocollo;

18/3/2000

CHE inoltre di tale adozione è stato dato avviso al pubblico:

- a) mediante l'affissione di manifesti,
- b) mediante pubblicazione sul quotidiano "Il Messaggero",
- c) mediante pubblicazione sul quotidiano "Corriere Adriatico",
- d) mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune dal 12/7/1999 al 10/8/1999;

CHE, nei trenta giorni successivi, è pervenuta una sola osservazione, prot. 7572/7 in data 6/9/1999, dal parte dello scrivente Dirigente Settore Programmazione e Progettazione OO. PP., Responsabile del Procedimento (come da certificato prot. 7572/9 in data 19 ottobre 1979 del Dirigente Ufficio Archivio e Protocollo), che si riporta integralmente:

"Lo scrivente, responsabile del procedimento, al fine di emendare il Piano di Lottizzazione in oggetto da ogni possibile causa di ambigua interpretazione

OSSERVA

Che gli elaborati di seguito elencati:

- *Tavola 1: Relazione Tecnica;*
- *Tavola 9: Planimetria di lottizzazione a curve di livello;*
- *Tavola 10: Planimetria lottizzazione su base catastale;*
- *Tavola 11: Sezioni del terreno attuali e di progetto;*
- *Tavola 12: Planimetria strade;*
- *Tavola 13: Profili stradali;*
- *Tavola 14: Sezioni stradali;*
- *Tavola 15: Planimetria rete fognante ed idrica;*
- *Tavola 16: Profili rete fognante;*
- *Tavola 17: Planimetria ENEL e SIP;*
- *Tavola 18: Planimetria aree da cedere al Comune;*
- *Tavola 20: Computo Metrico Estimativo Opere d'urbanizzazione;*

non sono stati adeguati, per motivi di tempo, alla nuova proposta progettuale relativa alla strada di accesso alla lottizzazione, contenuta invece nei seguenti elaborati:

- *Tavola 1: Relazione Tecnica prot.7572 dell' 11 3 1999;*
- *Tavola 2: Stralcio di PRG – Viabilità di piano prot.7572 dell' 11 3 1999;*
- *Tavola 3: Stato Attuale: Viabilità prot.7572 dell' 11 3 1999;*
- *Tavola 4: Stato Modificato. Proposta di variante prot.7572 dell' 11 3 1999;*
- *Tavola 5: Stato Modificato: Proposta di variante con cambi di destinazione prot.7572 dell' 11/3/1999.*

Pertanto, al fine di unificare i contenuti delle varie tavole contenenti le previsioni del Piano di Lottizzazione,

PROPONE

Che gli elaborati definitivi del piano di lottizzazione divengano i seguenti:

- *Tavola 1: Relazione Tecnica modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;*
- *Tavola 2: Normativa – Verifica Standards;*
- *Tavola 3: Documentazione fotografica;*
- *Tavola 4: Planimetria catastale;*
- *Tavola 5: Estratto di PRG su base catastale;*
- *Tavola 6: Estratto di PRG su base aerofotogrammetrica;*
- *Tavola 7: Planimetria Stato Attuale a curve di livello;*
- *Tavola 8: Planimetria Stato Attuale su base catastale;*
- *Tavola 9: Planimetria di lottizzazione a curve di livello modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;*

- Tavola 10: Planimetria lottizzazione su base catastale modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 11: Sezioni del terreno attuali e di progetto modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 12: Planimetria strade modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 13: Profili stradali modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 14: Sezioni stradali modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 15: Planimetria rete fognante ed idrica modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 16: Profili rete fognante modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 17: Planimetria ENEL e SIP modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 18: Planimetria aree da cedere al Comune modificata a seguito delle osservazioni e opposizioni;
- Tavola 19: Particolari opere di urbanizzazione;
- Tavola 20: Computo Metrico Estimativo Opere d'urbanizzazione modificato a seguito delle osservazioni e opposizioni.

Quanto sopra intendendosi che i suddetti elaborati sono stati modificati, oltre che in base a eventuali altre opposizioni e osservazioni, anche in base alla nuova proposta progettuale relativa alla strada di accesso alla lottizzazione, già contenuta nei seguenti elaborati di adozione:

- Tavola 1: Relazione Tecnica prot.7572 dell' 11 3 1999;
- Tavola 2: Stralcio di PRG – Viabilità di piano prot.7572 dell' 11 3 1999;
- Tavola 3: Stato Attuale: Viabilità prot.7572 dell' 11 3 1999;
- Tavola 4: Stato Modificato. Proposta di variante prot.7572 dell' 11 3 1999;
- Tavola 5: Stato Modificato: Proposta di variante con cambi di destinazione prot.7572 dell'11 3 1999."

RILEVATO altresì che i prezzi correnti, rispetto a quelli posti a base del computo metrico estimativo, hanno subito un incremento medio non trascurabile; che inoltre alcune categorie di lavori relativi soprattutto alle canalizzazioni tecnologiche vanno aggiornate e adeguate alle nuove normative; che quindi sono stati variati sia l'elaborato "Tavola 20: Computo Metrico Estimativo Opere d'urbanizzazione modificato a seguito delle osservazioni e opposizioni", sia lo schema di convenzione, articolo 4 lettera b), articolo 5 e articolo 13, come modificati in data 30/11/1999, con ulteriori modifiche di correzione di errori materiali e relative all'individuazione del Dirigente preposto alla stipula della convenzione;

DATO ATTO che il Consiglio di Circoscrizione competente (Porta Maggiore, SS. Filippo e Giacomo), nuovamente interpellato per i motivi di cui alla deliberazione 64/99, a tutt'oggi non risulta aver espresso nuovo parere in merito alla citata lottizzazione;

RITENUTO di proporre al Consiglio Comunale:

- a) l'accoglimento dell'osservazione prot. 7572/7 in data 6/9/1999, da parte del Dirigente Settore Programmazione e Progettazione OO. PP., e delle sue successive indicazioni sull'importo dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, in quanto migliorative del Piano di Lottizzazione;
- b) l'approvazione definitiva del Piano di lottizzazione di cui trattasi, con le modifiche di cui al precedente punto a), in quanto atto legittimo e dovuto, stanti le previsioni del vigente PRG e l'avvenuta adozione del Piano di lottizzazione stesso:

VISTI gli elaborati e lo schema di convenzione, modificati in data 30/11/1999 come dalle suesposte indicazioni;

DATO ATTO che la normativa di riferimento è costituita dalla legge 765/67 e dalla legge Regionale 34/92;

DATO ATTO che, in sede di variazione del Bilancio Comunale, si dovranno prevedere gli stanziamenti di entrata e di uscita conseguenti alle previsioni del Piano di Lottizzazione di cui trattasi, entro il termine decennale di validità del Piano di lottizzazione e della relativa convenzione;

DATO ATTO che, preventivamente all'approvazione del Piano di Lottizzazione, in data 22/2/2000, la Terza Commissione Consiliare Permanente LL. PP. e Urbanistica ha espresso il seguente parere:

“Il Consigliere Galosi esprime la necessità di verificare il rispetto delle norme previste dal Piano dell'Autorità di Bacino, mentre il Consigliere Camela ravvisa l'opportunità di localizzare con la lottizzazione in esame le attività artigianali a contenuto inquinante presenti nel centro. Dopo ampia discussione la Commissione esprime parere favorevole con la prescrizione che vengano rispettate le distanze minime dal Fosso Terrapone, così come previste dal Piano dell'Autorità di Bacino. La Commissione invita l'Amministrazione Comunale, in attesa della predisposizione di Piano di decentramento delle attività artigianali con caratteristiche inquinanti ad attuare opportune iniziative incentivanti il trasferimento delle suddette attività presso la lottizzazione in esame, qualora sussista la disponibilità di aree.”

DATO ATTO che:

- 1) è stato verificato che le aree di lottizzazione sono ubicate al almeno m. 50 dal corso del Fosso Terrapone, superiore al limite minimo di m. 20 stabilito in fascia pedeappenninica per i corsi d'acqua di classe 3 dalla delibera n. 5 del 23/10/1998 dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Tronto;
- 2) i lotti del Piano di lottizzazione risultano già di proprietà di singole imprese artigiane;

PROPONE

al Consiglio Comunale, previa acquisizione del parere di regolarità contabile, di deliberare:

- 1) di accogliere l'osservazione prot. 7572/7 in data 6/9/1999, dal parte del Dirigente Settore Programmazione e Progettazione OO. PP., e le sue successive indicazioni sull'importo dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, in quanto migliorative del Piano di Lottizzazione;
- 2) di adottare definitivamente, ai sensi degli articoli 15 e 30 della legge regionale 34/92, il Piano di Lottizzazione Artigianale presentato dalla ditta PIRAMIDE s.r.l., costituito dagli elaborati progettuali elencati in premessa, modificati in data 30/11/1999 a seguito dell'osservazione pervenuta, con le ulteriori prescrizioni e condizioni di cui ai pareri del Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo e della U.S.L. 24 (ora A.S.L. 13) riportati nella delibera consiliare n. 64 del 3 maggio 1999;
- 3) di approvare lo schema di convenzione modificato in data 30/11/1999, allegato al presente atto redatto in attuazione e conformità dell' art. 8 della legge 765/67 e dell' art. 33 della legge regionale 34/92;

- 4) di prevedere, in sede di variazione bilancio comunale, gli stanziamenti di entrata e di uscita conseguenti alle previsioni del Piano di Lottizzazione di cui alla presente deliberazione, entro il termine decennale di validità del Piano di lottizzazione e della relativa convenzione;
- 5) di inserire le aree interessate dal Piano Attuativo in oggetto nel redigendo 4° Programma Pluriennale di Attuazione del Comune di Ascoli Piceno;
- 6) di dare atto che le previsioni urbanistiche di cui al Piano Attuativo in oggetto non sono in contrasto con le prescrizioni del P.P.A.R.;
- 7) di dare atto che i territori interessati dal Piano Attuativo in oggetto non sono vincolati ai sensi delle leggi 1497/39 e 431/85;
- 8) nominare il Dirigente del Settore Programmazione e Progettazione Opere Pubbliche Responsabile del presente Procedimento, con mandato di stipulare la convenzione urbanistica e provvedere con propria determinazione a eventuali emendamenti di meri errori materiali.

PARERE DEL DIRIGENTE DI SETTORE

Il sottoscritto, esaminata la motivazione espressa nel documento istruttorio e quanto in esso proposto dal responsabile del procedimento, esprime parere favorevole di regolarità tecnica e di legittimità della proposta stessa, che risulta coerente con le previsioni della relazione previsionale e programmatica.

Li, 12/3/2022

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Vincenzo Ballatori)

Vincenzo Ballatori

SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE N. 765 DEL 6/9/67 E
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI FRA IL COMUNE DI ASCOLI PICENO E LA DITTA
PIRAMIDE srl.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno del mese di in Ascoli Piceno, nella
Civica Residenza, Avanti a me, Segretario Generale del Comune di Ascoli Piceno.
sono personalmente comparsi: il Sig. nella sua qualità di legale
rappresentante della PIRAMIDE srl, a ciò delegato con apposita delibera di assemblea, e il Dirigente del *Settore
Programmazione e Progettazione OO.PP.* del Comune di Ascoli Piceno, a ciò delegato con delibera del Consiglio
Comunale di Ascoli Piceno n. del, il quale stipula in nome e per conto del medesimo Comune.
I suddetti componenti, della cui identità e capacità giuridica io Segretario sono certo, con il mio consenso esplicitamente
rinunciano all'assistenza dei testimoni.

SI PREMETTE

- che la ditta PIRAMIDE s.r.l. è proprietaria dell'appezzamento di terreno in Località Castagneti della superficie complessiva di mq. 43920 circa, destinato nel Piano Regolatore Generale vigente, a seguito di apposita variante approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n°1275 del 8/05/1992, come "Zona 21 - zona artigianale", contraddistinto al Nuovo Catasto dei Terreni del Comune di Ascoli Piceno al foglio n. 109 con le particelle nn. 21 porz. (mq. 2275 circa), 23 porz. (mq. 28169 circa) 34 porz. (mq. 726 circa), 45 porz. (mq. 4522 circa), 86 porz. (mq. 3597 circa), 110 (mq. 2250), 6 porz. (mq. 423 circa), 349 (mq. 1258), 352 (mq. 700) per una superficie complessiva di mq. 43920;
- che la ditta sopramenzionata ha fatto predisporre per tale terreno un progetto di lottizzazione in armonia con la destinazione di P.R.G. a seguito dell'apposita variante;
- che in data 14/3/1990 (prot. 7475) la ditta lottizzante ha rimesso il progetto del Piano di Lottizzazione Artigianale;
- che detto progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Comunale nelle sedute del 30/06/1992, 22/12/1992 e da ultimo nella seduta del 31/08/1993;
- che con nota prot. 22645 del 17/9/93 la Società Piramide ha trasmesso nuovi elaborati adeguati al parere della Commissione Edilizia;
- che l'art. 8 della legge 6/8/1967, n. 765 al comma 5° subordina l'autorizzazione a lottizzare alla stipula di un'apposita convenzione;
- che il Consiglio Comunale nella seduta del 3/5/1999, con delibera n° 64, nell'adottare il Piano di Lottizzazione Artigianale, ha dato la sua approvazione al presente schema di convenzione;
- che successivamente il Piano di Lottizzazione è stato definitivamente approvato con deliberazione consiliare n. del

CIO' PREMESSO

le parti chiedono di tradurre in atto formale e definitivo la convenzione di che trattasi ed in conseguenza, di comune accordo, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - La premessa in narrativa ed i documenti allegati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 - Il Comune di Ascoli Piceno approva, con la presente convenzione, il Piano di Lottizzazione artigianale del terreno di proprietà della ditta PIRAMIDE s.r.l., che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 3 - La ditta PIRAMIDE s.r.l. si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad osservare le prescrizioni del Piano Regolatore Generale, del Regolamento Edilizio e delle norme particolari di attuazione del Piano di Lottizzazione, nella utilizzazione delle aree di loro proprietà ed in premessa descritte.

La ditta Piramide srl, in particolare, si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad osservare le destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento.

A tale proposito si stabilisce che, ai sensi dell'art. 33, comma 2°, lettera e) della L.R. 34/92, la sanzione convenzionale per l'ipotesi di inosservanza delle destinazioni d'uso fissate dal piano di intervento è di natura pecuniaria e consista nel pagamento di una somma corrispondente al doppio del contributo di concessione per il rilascio della concessione edilizia.

In ogni caso variazioni di destinazione non compatibili con la disciplina stabilita dal piano saranno soggette all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge, per la fattispecie disciplinata dall'art. 15 della L.R. 14/86.

Il rilascio delle concessioni ad edificare relative ai singoli lotti edificabili, da effettuare nel pieno rispetto della vigente normativa urbanistica ed edilizia, rimane comunque soggetto al rilascio di appositi atti di assenso autonomi e disgiunti dalla presente convenzione e dalla autorizzazione a lottizzare, ma nel rispetto degli stessi.

ART. 4 - La ditta PIRAMIDE s.r.l. assume a totale proprio carico per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo:

13-11-00

a) la cessione gratuita delle aree interessate da opere di urbanizzazione relative alla dotazione di standards urbanistici sia di P.R.G. che di Piano di Lottizzazione e più precisamente:

STANDARDS DI P.R.G. (parcheggi + verde pubblico)	= mq. 7650 circa
STANDARDS DI P. di L. (parcheggi + verde pubblico)	= mq. 3450 circa
VIABILITA'	= mq. 5560 circa

(vedi tavole 10 e 18 del Piano di Lottizzazione).

Le suddette aree, da trasferire al Comune senza corresponsione di denaro a cura e spese della ditta lottizzante, libere da persone, da cose, da servitù e da quant'altro pregiudizievole al loro godimento e destinazione, dovranno essere cedute contemporaneamente alla cessione al Comune delle opere di urbanizzazione su di loro ricadenti e comunque non oltre i termini di validità della convenzione stessa.

b) La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste nel Piano di Lottizzazione come standards di Piano di Lottizzazione, comprese quelle previste su aree di proprietà comunale, ammontanti in totale a L. 576.890.800 (cinquecentosettantaseimilionioctocentonovantamilaottocento), come da Computo Metrico Estimativo (Tav. 20) del progetto di lottizzazione.

Le opere di urbanizzazione che la ditta lottizzante realizzerà sono le strade di lottizzazione, gli spazi di sosta e di parcheggio di lottizzazione, il verde pubblico attrezzato di lottizzazione, le reti di fognatura bianche e nere, gli impianti di illuminazione pubblica e di distribuzione della energia elettrica, di fognatura di acqua potabile e della rete di utenza telefonica.

Tali opere sono meglio individuate negli elaborati tecnici del Piano di Lottizzazione comprensivi del Computo Metrico Estimativo.

I lavori per la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione dovranno essere iniziati almeno contemporaneamente al rilascio della prima concessione edilizia e dovranno essere ultimati entro 10 anni dalla data di stipula della presente convenzione.

In ogni caso tali opere dovranno essere eseguite per stralci funzionali e rese agibili per ciascun lotto prima che sullo stesso abbia luogo il previsto insediamento artigianale.

Rimane inoltre a carico della ditta lottizzante o suoi aventi causa la sistemazione degli spazi privati a servizio dei singoli lotti da eseguirsi in conformità alle norme edilizie vigenti ed alle previsioni del presente Piano di Lottizzazione.

c) L'onere relativo alla urbanizzazione secondaria e spese di allacciamento ai pubblici servizi con riferimento alle sole volumetrie ad uso residenziale-abitativo sotto forma di un contributo in denaro da versare secondo le modalità di cui all'art. 47 della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Tale contributo sarà meglio determinato sulla base delle tabelle regionali e delle altre norme vigenti in materia al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie.

Il versamento delle suddette somme dovrà effettuarsi presso la Tesoreria Comunale ed inciderà su ogni singola concessione edilizia in proporzione alle cubature residenziali che verranno realizzate.

Alle somme suddette dovranno essere aggiunte anche quelle afferenti la quota inerente il costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77.

d) Viene previsto un contributo aggiuntivo da calcolare sulla base della superficie di ogni singolo lotto, quantificabile in L. 100.000.000 (centomilioni) complessive, a valere quale contributo sul costo del raccordo viario fra la zona della lottizzazione e la viabilità comunale; tale contributo sarà corrisposto al momento del collaudo di tale opera che dovrà essere realizzata a cura del Comune.

La ditta lottizzante si obbliga altresì alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione sino alla avvenuta cessione al Comune delle stesse, secondo le modalità ed i tempi di cui al successivo art. 8 e dovrà garantire il mantenimento decoroso a verde delle aree di risulta, provvedendo alla piantumazione necessaria per la salvaguardia della stabilità dei terreni.

Art.5) A garanzia degli obblighi assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la ditta lottizzante rilascia, all'atto della stipula della presente convenzione, una garanzia fidejussoria di Istituto assicurativo a favore del Comune dell'importo complessivo di L. 576.890.800 (cinquecentosettantaseimilionioctocentonovantamilaottocento) e per la durata minima di 10 anni.

Lo svincolo della cauzione potrà avvenire per gradi in quote proporzionali in relazione al completamento dei lavori relativi alle opere regolarmente collaudate per stralci funzionali.

Tale svincolo dovrà essere autorizzato dal Dirigente dell'ufficio "Direzione e controllo realizzazione opere" comunale, dietro esplicita richiesta in tal senso della ditta lottizzante e previa verifica del rispetto delle destinazioni d'uso fissate nel piano d'intervento.

Nel caso non risultino rispettate le destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento, la cauzione non potrà essere svincolata finché non siano state ripristinate le originarie destinazioni e corrisposte le somme a titolo di sanzione convenzionale di cui al precedente art. 3).

La ditta lottizzante si impegna, nel caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto del presente Piano di Lottizzazione, a porre (mediante specifica clausola da inserire nei relativi contratti) a carico degli aventi causa, tutti gli

obblighi derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligata in solido con gli aventi causa all'adempimento degli obblighi stessi.

Art. 6) In caso di ritardo e di inadempimento anche parziale degli obblighi di cui alla presente convenzione, il Comune di Ascoli Piceno si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione o all'ultimazione delle opere di urbanizzazione in sostituzione della ditta lottizzante ed a spese della medesima, con utilizzo delle somme garantite da polizza fidejussoria, previo avviso da comunicarsi con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno nella quale verrà indicato il termine oltre il quale, in mancanza della esecuzione o ultimazione ad opera della ditta lottizzante, si provvederà all'esecuzione d'ufficio delle opere; in ogni caso tale termine non potrà essere inferiore a 90 giorni. Rimarranno comunque acquisite gratuitamente al patrimonio comunale le aree di cui al precedente art. 4) punto a).

Art. 7) - Per quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di legge vigenti in materia.

Art. 8) - Tutte le opere di urbanizzazione che verranno eseguite dalla ditta lottizzante saranno soggette a controlli nel corso dei lavori a cura del personale tecnico del comune il quale dovrà, a richiesta della ditta lottizzante, fornire i dati necessari per la realizzazione degli allacciamenti, come quote di spicco, allineamenti, ecc.

In ogni caso i lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere portati avanti parallelamente a quelli per la costruzione dei capannoni e collaudati prima del rilascio della abitabilità e/o agibilità per gli stessi.

Dell'inizio dei lavori di cui al comma precedente, dovrà essere redatto apposito verbale a cura del Direttore dei Lavori ed a firma dello stesso, del legale rappresentante della ditta e del Dirigente dell'ufficio "Direzione e controllo realizzazione opere" comunale. Resta inteso che la ditta dovrà comunicare ufficialmente, prima della stesura del suddetto verbale, il nominativo del tecnico preposto alla Direzione dell'intervento in questione.

Sempre a cura del Direttore dei Lavori dovrà redigersi il verbale di ultimazione dei lavori a seguito del quale l'Ufficio "Direzione e controllo realizzazione opere" comunale darà corso al collaudo delle opere entro i successivi tre mesi.

Il collaudo consisterà nella visita di controllo e verifica:

- della conformità al progetto assentito;
- del rispetto delle modalità esecutive, dei materiali e delle finiture;
- della buona esecuzione dei lavori;
- del rispetto delle normative di sicurezza.

In caso di esito positivo, verrà redatto il certificato di regolare esecuzione, sempre a cura del competente ufficio comunale. Se invece l'esito risultasse negativo si inviterà la ditta a porre rimedio alle anomalie riscontrate entro un termine congruo, e quindi si effettuerà una nuova visita di collaudo, ovvero, nel caso in cui le opere si dimostrassero non collaudabili per difformità al progetto presentato o per gravi difetti di esecuzione, l'ufficio provvederà a darne comunicazione all'Amministrazione Comunale per i provvedimenti conseguenziali comportanti l'utilizzo delle somme garantite dalla polizza fideiussoria, di cui al precedente articolo 5, per l'eliminazione dei vizi riscontrati.

Il collaudo potrà riguardare anche singoli stralci funzionali.

Nel caso di contestazioni varrà quanto stabilito al successivo art. 9.

ART. 9 - Tutte le contestazioni o le controversie che potrebbero sorgere relativamente agli obblighi ed oneri che discendono da questa convenzione, ovvero dalla interpretazione della stessa, saranno devolute, ad istanza anche di una sola delle parti, alla cognizione di un collegio arbitrale composto da tre arbitri, di cui due nominati uno per parte, ed il terzo, con funzioni di Presidente, dai predetti due arbitri o, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Ascoli Piceno.

Il Collegio, così formato, deciderà entro il termine di 30 gg. dalla nomina del Presidente.

Gli Arbitri sono chiamati ad operare secondo diritto e non quali amichevoli compositori.

Le decisioni del Collegio Arbitrale sono inappellabili e le parti si impegnano sin da ora ad osservarle rinunciando a proporre qualsiasi impugnativa contro le stesse.

ART. 10 - La presente convenzione sarà integralmente trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Tale trascrizione viene con il presente atto espressamente autorizzata e dovrà essere eseguita a cura e spese della ditta lottizzante.

Essa graverà sugli immobili oggetto del presente Piano di Lottizzazione Convenzionato e sarà iscritta a favore del Comune di Ascoli Piceno e contro la ditta lottizzante.

La prova dell'avvenuta trascrizione dovrà essere rimessa al Comune entro 60 giorni dalla data della sottoscrizione del presente atto.

La presente convenzione dovrà essere sempre e comunque richiamata a cura della ditta lottizzante nei contratti di compravendita, locazione, comodato relativi agli immobili gravati dalla stessa, nonché dei fabbricati, o porzioni di essi, sugli stessi realizzati.

11/11/11

ART. 11 - La ditta lottizzante assume a proprio carico le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nessuna esclusa, come pure ogni onere fiscale, immediato o futuro, anche per quanto riguarda i definitivi contratti di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione, con richiesta specifica di tutte le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia.

E inoltre a carico della ditta lottizzante l'onere di fornire i tipi di frazionamento e quant'altro necessario per la stipula dei definitivi contratti di cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione.

ART. 12 - Il Dirigente del Settore *Programmazione e Progettazione (O).PP* del Comune di Ascoli Piceno è incaricato di espletare tutte le formalità necessarie e conseguenti alla stipula della presente convenzione, ivi compresa la rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, con esonero del signor Conservatore dei Registri Immobiliari dalle conseguenti responsabilità, anche per quanto riguarda il reimpiego delle eventuali somme rivenienti al Comune, fermo l'obbligo per lo stesso Comune di utilizzarle a norma di legge.

ART. 13 - Si dà atto che la ditta PIRAMIDE s.r.l. ha costituito la cauzione (polizza fidejussoria) di L. 576.890.800 (cinquecentosettantaseimilionioctocentonovantamilaottocento) di cui al precedente art. 5 mediante esibizione di documento rilasciato in data dall'istituto assicurativo..... che viene allegato in copia al presente atto.

ART. 14 - I componenti, nelle suesposte qualifiche, dichiarano e garantiscono che le aree oggetto della presente convenzione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ascoli Piceno in data (prot. n") che, ai sensi e per gli effetti della Legge 47/85 e successive modifiche, si allega alla presente convenzione sotto la lettera e che, dalla data di rilascio di detto certificato di destinazione urbanistica, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti rinunziano ad ogni iscrizione di ipoteca legale che potesse derivare dal presente atto.

Richiesto, io Segretario, ho ricevuto il presente atto che, previa lettura fattane alle parti, queste hanno dichiarato conforme alla loro volontà rinunciando alla lettura degli allegati per averne già presa conoscenza.

Questo atto, scritto da persona di mia fiducia, su n. fogli di carta bollata occupa n. facciate e n. righe, viene dalle parti meco sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Amedeo Ciccanti

F.to Dr. Giovanni Alleva

Per copia conforme ad uso amministrativo

Ascoli Piceno, li 13 giugno 2000

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to ALLEVA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che la presente copia di deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il

Martedì, 13 giugno 2000

e vi rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'articolo 47 della legge 8/6/1990 n°142.

Ascoli Piceno, li 13 giugno 2000



IL SEGRETARIO GENERALE

F.to ALLEVA

La presente deliberazione non é soggetta a controllo preventivo di legittimità, ai sensi dell'art. 17, comma 33, della legge 15/5/1997 n.127.

Visti gli atti: la presente deliberazione viene inviata agli Uffici sottoindicati con ordine di adempimento secondo le rispettive competenze.

Divenuta esecutiva in data..... 23 GIU. 2000

Il Segretario Gen.le (Dr. G. Alleva)

F.to ALLEVA

X PROG. OO. PP. 23 GIU. 2000

X RAGIONERIA 23 GIU. 2000

3).....

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to ALLEVA