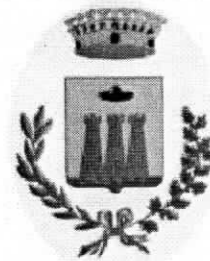


**COMUNE DI CAPPELLE SUL TAVO**

Provincia di Pescara



# Programma Integrato di Intervento

(art. 30bis, LR 18 / 83 e succ. mod. e integr.)

## ELABORATI DI PROGETTO

(con documentazione integrativa relativa al parere CEC  
pratica n. 10/2018)

COMMISSIONE EDILIZIA 7 AGO 2018

Nella seduta del \_\_\_\_\_

esprime PARERE

FAVOREVOLE CONDIZIONATO

## SCHEMA DI CONVENZIONE

Il Sindaco: dott.ssa Maria Felicia Maiorano Picone

Il Responsabile dell'ufficio tecnico

Arch. Giuseppe Spoletti

Il Sindaco \_\_\_\_\_ Il Presidente \_\_\_\_\_

Comune di Cappelle sul Tavo PESCARA
006806 13.07.18
Cat.....Ufficio.....

**Il Progettista:** Arch. Maria Filomena Maggio  
Via Giuseppe Falcucci,8  
65129 PESCARA

**Collaboratori:** Arch. Anna Rostani



LUGLIO 2018

**PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO**  
(Art. 30 bis L.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni)

Intervento complesso per la realizzazione di opere di interesse del Comune di Cappelle sul Tavo e della ditta Amadeus S.n.c.

**PROPONENTE:** AMADEUS IMMOBILIARE S.n.c. di AMADIO e DI FEDERICO  
con sede in via Carducci n°129 65010-CAPPELLE SUL TAVO, Pescara.

**UBICAZIONE:** in adiacenza della SP VARIANTE SOTTO CAPPELLE

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Tra:

- Il Comune di Cappelle sul Tavo (PE), in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Cappelle sul Tavo presso la sede municipale, partita IVA ....., in prosieguo denominata "Comune";
- la AMADEUS IMMOBILIARE S.n.c. di AMADIO e DI FEDERICO, via Carducci 129, 65010-Cappelle sul Tavo (Pe), in persona del Legale Rappresentante sig. Michele Amadio, nato a Pescara il 17/10/1964, in prosieguo denominata "Società Amadeus Immobiliare S.n.c. di Amadio e Di Federico".

**PREMESSO**

- che la presente convenzione è parte integrante della documentazione necessaria ai fini del perseguimento degli obiettivi prefissati dal proposto Programma Integrato;
- che il Programma Integrato afferisce ad una pluralità di funzioni con integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione localizzate in un ambito territoriale costituente parte della località Cappelle sul Tavo;
- che la Società Amadeus Immobiliare è proprietaria -o ha nella sua disponibilità- di mq. 3272,3 di terreno;

tutto ciò premesso e considerato

**SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

**ARTICOLO 1**

*(Oggetto della convenzione)*

1.1) La presente convenzione regola l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento di cui alle premesse, presentato dalla Società Amadeus Immobiliare S.n.c. ed approvato a norma di legge dal Comune di Cappelle sul Tavo come sopra rappresentato, da rendersi attuativo mediante Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Provincia n .... del ....., pubblicato sul B.U.R.A. in data .....

**ARTICOLO 2**

*(Attuazione del Programma)*

2.1) Il progetto di Programma Integrato, oggetto della presente convenzione, verrà attuato in conformità alle norme seguenti nonché alle previsioni riportate negli elaborati illustrativi ai quali si fa espresso rinvio.

2.2) L'intervento è localizzato su un'area di complessivi mq. 3.606,6 ca, di cui mq. 334 ca. destinati alla realizzazione di un nuovo marciapiede, realizzato a cura e spese della Amadeus Immobiliare S.n.c., mq. 1423 ca. relativi alla realizzazione di parcheggio privato

ad uso pubblico, mq. 948 ca. relativi alla realizzazione di viabilità privata ad uso pubblico, mq 520 ca. di verde privato.

2.3) L'intervento ricade nel territorio comunale di Cappelle sul Tavo, con ubicazione a margine della strada Provinciale Variante sotto Cappelle.

2.4) Il Programma Integrato oggetto della presente convenzione è formulato ai sensi dell'art. 30 bis della legge regionale 12.04.1983 n. 18, nel testo vigente, e si articola in una serie di interventi integrati, consistenti principalmente:

- nella cessione al Comune di Cappelle sul Tavo delle opere relative alla realizzazione di un nuovo marciapiede;
- nella richiesta al Comune di Cappelle sul Tavo da parte del proponente Amadeus Immobiliare S.n.c., di cambiamento d'uso da zona agricola a zona di Espansione assoggettata a Comparto C1.
- nella progettazione esecutiva e realizzazione di un marciapiede pubblico lungo la strada provinciale (v. elaborati grafici), di tutte le opere di urbanizzazione previste entro il perimetro di PI di cui sopra e di quanto necessario per gli allacci tecnologici alle reti principali, e di una nuova linea fognante raccordata con il collettore comunale; le opere per tracciati di collegamento ricadenti su aree di proprietà non partecipanti al presente PI e soggette all'espropriazione per pubblica utilità saranno realizzate dalla Proponente, a propria cura e spese, a partire dal momento in cui esse saranno messe dal Comune a disposizione della stessa;
- nella realizzazione di un parcheggio privato di uso pubblico di mq 1423 ca.
- nella realizzazione di viabilità privata di uso pubblico di mq 948 ca.

2.5) Per la descrizione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli interventi si fa espresso rinvio al progetto di Programma Integrato.

### ARTICOLO 3

*(Cessione di aree per servizi di urbanizzazione)*

3.1) La Società Proponente, con riferimento al progetto di PI, anche in relazione al disposto del par. 1, 5° comma, dell'art. 28 della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche, cede al Comune di Cappelle sul Tavo, che accetta, le opere di urbanizzazione, relative al nuovo marciapiede, ricomprese nell'ambito d'intervento, della complessiva superficie di mq 334 ca., individuate in catasto dalle seguenti particelle del foglio di mappa n. 5 particelle 121/B, 943/B, 129/B, 822/B;

3.2) Le aree destinate a servizi pubblici resteranno nel possesso della Società Proponente, al fine di consentire la realizzazione delle opere e fino al collaudo delle opere previste, secondo quanto disposto dal successivo art. 5.

3.3) La Società Proponente, una volta realizzate le strutture private di interesse pubblico di verde e parcheggio, resta obbligata -oltre che alla manutenzione- ad assicurare l'effettivo libero uso senza limitazione alcuna.

### ARTICOLO 4

*(Scorporo degli oneri concessori)*

4.1) L'importo del corrispettivo delle opere di urbanizzazione a carico della Società Proponente viene determinato convenzionalmente in complessive €. .... e tale da comprendere il contributo concessorio di cui alla legge n. 10/1977, in applicazione delle tabelle parametriche indicate dalla legge regionale, ripartito nel seguente modo :

- oneri di urbanizzazione primaria €. ....;
- oneri di urbanizzazione secondaria €. ....

## ARTICOLO 5

*(Obblighi delle parti alle realizzazioni e tempi)*

5.1) La Proponente, si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare la progettazione esecutiva e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione necessarie all'adeguata dotazione infrastrutturale dell'area d'intervento, così come indicati sulle tavole di progetto di Programma Integrato, come da progettazione esecutiva da redigersi a propria cura e spese; la realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico sarà completata dalla Società Proponente, per quanto di competenza, per la parte ricadente sulle aree di proprietà entro anni dieci a partire dalla data della stipula della presente convenzione; per quanto riguarda le opere eventualmente ricadenti sulle aree comprese nel PI ma non nella disponibilità della Proponente, soggette ad esproprio per pubblica utilità, entro mesi ventiquattro a partire dalla data in cui il Comune metterà le aree stesse ad effettiva disposizione della stessa Proponente; tutte le urbanizzazioni a carico della Proponente saranno realizzate progressivamente, entro il periodo di validità della presente convenzione.

5.2) In relazione a quanto sopra la Società Proponente, con la supervisione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cappelle sul Tavo, dovrà redigere i progetti esecutivi a firma di tecnici abilitati e costituiti da:

I) disegni dettagliati, in scala adeguata, corredati da ogni particolare delle opere da eseguire e da calcoli di verifica (idraulici, elettrici e statici), eventualmente da concordare preventivamente con gli Enti o Società erogatori dei singoli servizi;

II) computo metrico estimativo redatto secondo il vigente prezziario regionale e quant'altro necessario, nel rispetto delle norme in uso per i lavori pubblici e le prescrizioni della presente convenzione.

5.3) In relazione alle opere di urbanizzazione da realizzarsi da parte della Proponente, il progetto verrà esaminato dall'Ufficio Tecnico Comunale entro 30 giorni dalla sua presentazione.

5.4) Le opere di urbanizzazione previste dal progetto di cui sopra, da sottoporre all'approvazione dei competenti Organi Comunali, verranno eseguite in conformità alle previsioni progettuali e sotto l'alta vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale, per quanto di competenza.

5.5) Il collaudo conclusivo, a cura del Comune ed a spese della Proponente dovrà comunque essere emesso entro quattro mesi dall'effettiva ultimazione dei lavori, una volta accertata la loro esecuzione a perfetta opera d'arte; trascorso infruttuosamente tale termine tutte le opere si intenderanno accettate; le stesse potranno essere trasferite in proprietà al Comune su semplice richiesta della Proponente.

5.6) Resta comunque fermo quanto disposto dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile per quel che riguarda la garanzia e gli obblighi della Società esecutrice delle opere.

5.8) A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione la Proponente presterà apposita polizza fidejussoria per un importo corrispondente a quello del progetto, polizza che potrà essere ridotta progressivamente in rapporto all'effettiva realizzazione delle opere stesse.

5.9) L'attuazione del programma e delle opere di urbanizzazione potrà avvenire per fasi funzionali, così come illustrato negli elaborati di PI, o anche con anticipazioni laddove il mercato lo consenta; in relazione a ciò la Società Proponente potrà presentare, ai fini dell'acquisizione dei titoli abilitativi, progetti esecutivi anche in forma di DIA o altro titolo idoneo.

5.8) Le opere, soggette a vigilanza del Comune durante la loro esecuzione, potranno essere collaudate anche per lotti parziali, purché funzionali, su richiesta della Società Proponente.

## ARTICOLO 6

### *(Garanzie)*

6.1) A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra e degli obblighi assunti in tal senso, Società Proponente stipulerà una polizza fidejussoria (bancaria o assicurativa) dell'importo pari al 100% del valore delle opere pubbliche da realizzare nei termini di cui all'art. 23 della L.R. 12.4.1983, n° 18, calcolato sulla base del progetto esecutivo di cui al prec. punto 5.2.

6.2) La fidejussione sarà aggiornata rispetto all'effettivo stato delle opere realizzate e certificate dalla Direzione dei Lavori, con scadenza almeno biennale, sia in ordine alle categorie che alla quantità, rispetto al listino prezzi regionale vigente alla data della verifica.

## ARTICOLO 7

### *(Obblighi a carico del Comune)*

7.1) Il Comune di Cappelle sul Tavo, oltre a quanto precedentemente stabilito al punto 3.4 della presente scrittura, si impegna a:

a) approvare entro trenta giorni dalla presentazione, i progetti esecutivi presentati, a cura e spese del Proponente, ed a rilasciare entro i successivi trenta giorni i relativi titoli abilitativi per i quali si invocano le ammissibilità temporali di cui all'art. 60 della L.R. 18/1983, in ordine alla maggiore durata degli stessi, in virtù dell'entità dell'opera tutta; il termine viene fissato in 5 (cinque) anni dall'inizio dei lavori che dovranno comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio dei titoli abilitativi stessi;

b) rilasciare, entro trenta giorni dalla presentazione delle istanze, i relativi certificati di agibilità/abitabilità, anche parziali, e per i lotti funzionali, come da conformi certificazioni della Direzione dei Lavori.

## ARTICOLO 8

### *(Inadempienza e Sanzioni)*

8.1) La violazione e l'inadempienza degli obblighi di cui ai precedenti articoli determinerà la risoluzione della presente Convenzione.

8.2) La risoluzione è dichiarata con diffida, deliberata dal Consiglio Comunale da trascriversi a cura e spese del Comune e da notificarsi nelle forme di rito sia alla Proponente o ai suoi aventi causa, sia agli eventuali interessati.

## ARTICOLO 9

### *(Spese del presente atto)*

9.1) Le spese del presente atto e sue inerenti e conseguenti, escluse quelle espressamente previste a carico del Comune, sono a carico della Proponente, la quale dichiara che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti norme, richiamati in particolare l'art. 20 della legge 18.4.1962, n° 167, il testo Unico 28.4.1938 n° 1165, l'articolo 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n° 601, l'art. 74 della legge 22.10.1971, n° 865 e successive proroghe e modifiche, e comunque delle disposizioni fiscali ad essa più favorevoli.

## ARTICOLO 10

### *(Durata della Convenzione)*

10.1) La presente Convenzione ha durata decennale ed è rinnovabile, alla sua scadenza, per un uguale periodo, salvo soltanto il caso in cui ostino motivi di carattere urbanistico e comunque di pubblica utilità.



#### ARTICOLO 11

*(Trascrizione della Convenzione)*

11.1) I componenti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescara ed il Comune concedente rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale sollevando il Signor Conservatore da ogni responsabilità.

#### ARTICOLO 12

*(Domicilio eletto)*

12.1) Le parti componenti a tutti gli effetti eleggono il proprio domicilio;

- il Comune di Cappelle sul Tavo, presso la Sede Comunale ;
- la AMADEUS IMMOBILIARE S.n.c. di AMADIO e DI FEDERICO, in via Carducci 129, 65010-CAPPELLE SUL TAVO (Pe)

#### ARTICOLO 13

*(Soluzione delle controversie)*

13.1) Le controversie eventuali che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione ed all'applicazione della presente convenzione, sarà rimessa alla determinazione di un collegio di tre arbitri nominati come in appresso.

13.2) Nomina degli arbitri: la parte che instaura il giudizio arbitrale dovrà contestualmente e a pena di nullità designare il proprio arbitro e comunicarlo all'altra parte insieme alla indicazione, almeno sommaria, delle richieste formanti oggetto dell'arbitrato. La parte chiamata al giudizio arbitrale dovrà designare il proprio arbitro entro venti giorni lavorativi. I due arbitri di parte designeranno di comune accordo il terzo arbitro che assumerà le funzioni di Presidente del Collegio Arbitrale. Qualora gli arbitri nominati dalle parti non raggiungano entro venti giorni lavorativi l'accordo sulla nomina del terzo arbitro, questi verrà designato dal Presidente della Corte d'Appello de L'Aquila il quale sarà pure adito qualora la parte chiamata nel giudizio arbitrale non designi il proprio arbitro nel termine sopra indicato.

13.3) Il procedimento arbitrale così instaurato avrà carattere rituale e, pertanto, la determinazione degli arbitri avrà natura di sentenza tra le parti.

13.4) Il Collegio Arbitrale avrà sede nel luogo che sarà stabilito dal suo Presidente.

#### ARTICOLO 14

*(Oneri di urbanizzazione)*

14.1) Gli oneri di urbanizzazione primaria nonché gli oneri di urbanizzazione secondaria, a norma dell'art. 23 della Legge regionale 12.4.1983 n° 18, si intendono non dovuti in forza della presente convenzione, con specifico riferimento al prec. art. 5..

14.2) In proposito, le componenti danno atto che i progetti delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e reti infrastrutturali) e di urbanizzazione secondaria (verde e parcheggi) sono stati esaminati dall'Ufficio Tecnico Comunale in ordine alla congruità.

#### ARTICOLO 15

*(Certificato di destinazione urbanistica)*

15.1) Per quanto non previsto o specificato, si intendono qui riportate tutte le norme di legge che regolano la materia.

Ai sensi dell'art. 18 della Legge 28.2.1985 n° 47, il Sindaco del Comune di Cappelle sul Tavo dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, previo esame delle parti, qui si allega sotto la lettera ...

**ARTICOLO 16**

*(Elaborati progettuali che costituiscono parte integrante della convenzione)*

17.1 Costituiscono parte integrante della presente convenzione tutti gli elaborati progettuali del Programma Integrato eventualmente integrati e/o modificati nei modi previsti dalla presente convenzione, dalle norme speciali dettate nella Relazione Generale, dalle vigenti leggi statali e regionali.

Letto, confermato e sottoscritto come appresso

per il Comune di CAPPELLE SUL TAVO:

il Sindaco .....

per la società AMADEUS IMMOBILIARE S.n.c.:

il Legale Rappresentante sig. Michele Amadio .....