

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO PUBBLICATO SULLA GURS N°49 DEL 16/11/2012 E DAL COMUNE DI VITTORIA IN DATA 05/02/2013 COSI' COME RECEPITO ED APPROVATO CON DELIBERA DI G.M. N°21 DEL 29/01/2013.

L'anno, il giorno del mese di presso la sede del comune di Vittoria avanti a me, dott. Antonio Maria Fortuna, nella qualità di Segretario Generale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 97 comma 4° lett. c) del T.U.E.L. così come modificato dall' art. 10 della L. N. 114 dell'11.08.2014, nonché dal Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune, si sono costituiti:

- a) da una parte, l'Ing. Salvatore Giunta nato a Vittoria il 13.02.1953 e domiciliato presso il comune di Vittoria, C.F. 82000830883, il quale dichiara di agire nell'interesse dell'amministrazione che rappresenta nella sua qualità di Dirigente Urbanistica;
- b) dall'altra parte, Ingallina Giuseppe, nato a Vittoria (RG) il 26/04/1964, residente a Vittoria in via Torino 6/A, in qualità di Amministratore/Legale Rappresentante della società "Ingallina Giuseppe Costruzioni Srl", con sede legale in Vittoria, via Ricasoli n°23, C.F. e partita IVA 0189670885, soggetto, nel seguito del presente atto, denominato semplicemente "Ditta Proponente".

i quali comparenti, della cui identità io sono personalmente certo, previa rinuncia di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni,

PREMESSO

- a) Che il comune di Vittoria è dotato di piano regolatore generale approvato con Decreto dell'A.R.T.A. n. 1151 del 16.10.2003;
- b) Che il comune di Vittoria, a seguito di Avviso Pubblico, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 29.01.2013, ha avviato una procedura di evidenza pubblica per l'acquisizione delle proposte finalizzate alla partecipazione al bando pubblico di cui al Decreto 31/10/2012 del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, parte I, n.49 del 16/11/2012;
- c) Che la Ditta Proponente ha presentato al Comune una proposta di programma integrato in conformità alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente;
- d) Che la Commissione Tecnica, costituita con Decreto Sindacale n.9 dell'11.03.2013, ha valutato positivamente detta proposta - l'unica pervenuta – in quanto provvista dei requisiti richiesti dal bando oltre che vantaggiosa per l'amministrazione sia per le ricadute sociali che per la prevista realizzazione di un asilo nido;
- e) Che il Comune di Vittoria, con delibera di Giunta Municipale n. 241 del 10.05.2013 ha approvato la proposta suddetta, dando mandato al Sindaco di avanzare istanza di partecipazione al Bando pubblico regionale per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città di cui al precedente punto b);
- f) Che il Comune di Vittoria, a seguito del D.D.G. n. 336 del 11.03.2014 da parte del Dipartimento Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti, pubblicato sulla GURS il 21/03/2014, è stato ammesso a finanziamento, risultando quarto nella graduatoria pubblicata;
- g) Che detta proposta è articolata in tre interventi per € 5.224.866,91 di lavori, così distinti :

1. recupero di un immobile esistente, per un importo pari ad € 199.978,93, per la realizzazione di n. 4 alloggi, ubicato in via Curtatone, Zona Territoriale Omogenea Residenziale, Zona B3 del P.R.G. vigente, individuata catastalmente con i seguenti dati Foglio 12 particella n. 7035 sub. 2 consistenza vani 6,5;
 2. realizzazione di alloggi di edilizia residenziale a "*canone sostenibile*", per un importo pari ad € 3.833.887,98, per complessivi n. 55 alloggi, oltre autorimessa interrata per n. 45 posti auto, n. 1 bottega commerciale e n. 6 botteghe artigianali al piano terra, ubicati in via Diaz in Zona omogenea B4_ Zona Urbanistica di completamento del P.R.G. vigente, individuata catastalmente con i seguenti dati Foglio 65 particelle n. 194-874-875-877-878-882-883-887 per una superficie catastale complessiva di mq 2847;
 3. realizzazione di un'opera di urbanizzazione secondaria "Asilo Nido", per un importo pari ad € 1.191.000,00 per n. 29 bambini, ubicata in via Farini in Z.T.O.: "Spazi Pubblici riservati alle attività collettive e a verde pubblico - Attrezzature Pubbliche per l'Istruzione" con destinazione "Asili Nido" del P.R.G. vigente, individuata catastalmente con i seguenti dati Foglio 88 particella n. 24 in area di proprietà comunale;
- h) Che la Ditta proponente dichiara di avere la piena disponibilità delle aree sotto indicate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve, gli obblighi derivanti dalla presente convenzione:
- h.1 dell'area di cui alla convenzione per l'intervento di edilizia residenziale da concedere a "*canone sostenibile*", nel vigente Piano Regolatore classificata come Zona omogenea B4_ Zona Urbanistica, di completamento;
- h.2 del fabbricato urbano di cui alla convenzione nel vigente Piano Regolatore ricade in Zona omogenea B3 _ Zona Territoriale Omogenea Residenziale;
- i) Che il Comune di Vittoria dichiara di avere la piena disponibilità dell'area interessata e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione per la realizzazione di un asilo nido;
- j) Che sull'area ed i beni sopra indicati non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Programma Integrato o che la subordinino ad autorizzazioni da altre autorità;
- k) Che le aree di cui trattasi non sono comprese nell'ambito territoriale di parchi o di riserve naturali né sono soggette a vincolo idrogeologico ed a vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n.137;
- l) Che a seguito di Conferenza Speciale di Servizi tenutasi presso gli Uffici del Genio Civile di Ragusa in data 21.04.2017, il Progetto Definitivo, denominato "Intervento di recupero primario e secondario, nonché di acquisto e nuova realizzazione di immobile da destinare ad edilizia residenziale pubblica "*alloggi a canone sostenibile*" nell'ambito del Programma Integrato di cui al Bando Pubblico GURS n° 49 del 16/11/2012", è stato approvato in linea tecnica ai sensi dell'art. 5 comma 4 della L.R. 12/2011, per un importo di € 7.020.899,14 di cui € 5.224.866,91 per lavori ed € 1.796.032,23 per somme a disposizione, rimandando in fase di redazione del progetto esecutivo le integrazioni, attestazioni ed ulteriori autorizzazioni, dettagliate e sottoscritte nel verbale della Conferenza;
- m) Con Delibera di Giunta Comunale n..... del..... è stato approvato il Progetto Definitivo unitamente allo schema di convenzione.

- n) Che con deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, è stato approvato definitivamente il Programma Integrato d'intervento;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

La Ditta Proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essa immediatamente vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, nonché da atti deliberativi posti in essere da Questo Ente.

ART. 2 - DOCUMENTI ALLEGATI

Il Programma integrato è costituito dai seguenti documenti:

1. Dichiarazione resa ai sensi del Protocollo di Legalità e della circolare n.593/2006 dell'Assessore Regionale LL.PP. (Protocollo Carlo Alberto dalla Chiesa);
2. Dichiarazione resa in ossequio agli artt. 3 e 6 della legge n. 136 del 13/08/2010 e ss.mm.ii. (Tracciabilità flussi finanziari);
3. Cauzione definitiva n. _____ - emessa in data _____ dalla _____
4. Polizze RCT _____;
5. Contratto di Avvalimento n. _____ del _____ registrato al n. _____ del _____
6. Progetto Definitivo approvato in linea tecnica in data 21.04.207 e composto dai seguenti elaborati:

	Relazione Antincendio Edilizia residenziale: Nuova Edificazione
	Relazione e Calcoli Impianto elettrico Opere di urbanizzazione: Asilo
	Relazione e Calcoli Impianto elettrico Edilizia residenziale: Nuova Edificazione
	Relazione e Calcoli Impianto elettrico Edilizia residenziale: Recupero
	Relazione impianto idrico e fognario Opere di urbanizzazione: Asilo
	Relazione impianto idrico e fognario Edilizia residenziale: Nuova Edificazione
	Relazione impianto idrico e fognario Edilizia residenziale: Recupero
	Relazione termotecnica Opere di urbanizzazione: Asilo
	Relazione termotecnica Edilizia residenziale: Nuova Edificazione
	Relazione termotecnica Edilizia residenziale: Recupero
	Relazione impianto riscaldamento Opere di urbanizzazione: Asilo
	Relazione impianto riscaldamento Edilizia residenziale: Nuova Edificazione
	Relazione impianto riscaldamento Edilizia residenziale: Recupero
	Relazione impianto solare termico Opere di urbanizzazione: Asilo
	Relazione impianto solare termico Edilizia residenziale: Nuova Edificazione
	Relazione impianto fotovoltaico Opere di urbanizzazione: Asilo
	Relazione impianto fotovoltaico Edilizia residenziale: Nuova Edificazione
	Relazione Strutt. ed anal. dei carichi Opere di urbanizzazione: Asilo
	Relazione Strutt. ed analisi dei carichi Edilizia residenziale: Nuova Edificazione

	Rel. Strutt. ed anal dei carichi Muri di sostegno Edilizia resid : Nuova Edificazione
	Relazione cerchiature: Edilizia residenziale: Alloggi via Curtatone
	Relazione verifica standards servizi di prima infanzia
	Edilizia Residenziale Recupero: Stato di Fatto e Progetto
	Edilizia Residenziale Recupero: Impianto elettrico
	Edilizia Residenziale Recupero: Impianto idrico e fognario
	Edilizia Residenziale Recupero: Impianto riscaldamento
	Edilizia Residenziale Recupero: Particolari costruttivi
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Inquadramento
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Planimetria di progetto
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Prospetti e sezioni
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Impianto di riscaldamento
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Impianto antincendio
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Impianto fotovoltaico e solare
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Impianto idrico
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Impianto fognario
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Impianto elettrico
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Particolari
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Strutturale - Planimetrie
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Strutturale – Tabella Pilastr
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Strutturale - Travi
	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Strutturale - Travi
C.2.16a	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Strutturale – Pilastrate
C.2.16b	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Strutturale – Pilastrate
C.2.16c	Opere di Urbanizzazione - Asilo: Strutturale - Pilastrate
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Inquadramento
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Planimetria piano -1
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Planimetria piano 0
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Planimetria piano +1 e +2
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Planimetria piano +3
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Planimetria piano copertura
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Render
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Prospetti e Sezioni
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Impianto idrico
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Impianto fognario
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Impianto antincendio
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Caratteristiche trasmittanza
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Impianto elettrico
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Impianto riscaldamento e fotovoltaico
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale – Planimetrie
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale – Planimetrie
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale – Planimetrie
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale – Planimetrie
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Planimetrie
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Travi
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale – Travi
	Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Travi

Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Travi
Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Travi
Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Travi
Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Pilastri
Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Pilastri
Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Pilastri
Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Pilastri
Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Pilastrate
Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Pilastrate
Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Setti e Solai
Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Strutturale - Setti e Piastre Ascensore
Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Particolari
Edilizia Residenziale Nuova edificazione: Sistemazione esterna
Dichiarazione non associabilità studio di impatto ambientale
Disciplinare Descrittivo e Prestazionale
Relazione risoluzione delle interferenze
Relazione sulle gestione delle materie
Piano particellare d'esproprio e visure catastali
Elenco Prezzi
Analisi Prezzi
Computo Metrico
Computo Metrico Sicurezza
Aggiornamento prime indicazioni PSC
Quadro economico
Quadro incidenza manodopera
Schema delle competenze
Rapporti Aero-Illuminanti
Contratti Progettista Impresa - Dichiarazione di nessun pregiudizio statico
Bozza di convenzione costituente impenativa di programma

che, anche se non materialmente allegati alla presente convenzione, sono depositati presso la Direzione Urbanistica e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

ART. 3 - OGGETTO E DURATA

Il programma integrato proposto, come descritto in premessa, prevede la realizzazione di:

1. n. 55 alloggi di edilizia residenziale da concedere a *"canone sostenibile"*, oltre alla realizzazione dell'autorimessa interrata per n. 45 posti auto, n. 1 bottega commerciale e n. 6 botteghe artigianali al piano terra;
2. n. 4 alloggi da realizzare attraverso la ristrutturazione di due appartamenti ubicati al primo ed al secondo piano dell'immobile sito in via Curtatone;
3. n. 1 opera di urbanizzazione primaria consistente nella realizzazione di un edificio da destinare ad *"Asilo Nido"* per n. 29 bambini oltre il personale scolastico;

Gli interventi previsti verranno realizzati in conformità alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente e alle prescrizioni della presente convenzione.

La presente convenzione avrà durata di anni 25 (venticinque), a decorrere dalla data di collaudo delle opere ed alla scadenza della stessa verranno meno tutte le obbligazioni assunte dalle parti ed espressamente indicate in seguito.

ART. 4 - CONSISTENZA DEGLI INTERVENTI

- a) L'intervento di edilizia residenziale da concedere a "*canone sostenibile*", prevede la realizzazione di n° 55 alloggi di medio piccola pezzatura (n.19 al piano primo, n.19 al piano secondo e n.17 al piano terzo) con superficie compresa per i bilocali tra 38 e 56,74 mq e per i monolocali tra 33,28 e 35,65 mq oltre a n° 1 bottega commerciale e n° 6 botteghe artigianali ed un'autorimessa per un totale di n° 45 posti auto;
- b) Relativamente al recupero primario e secondario dell'immobile in via Curtatone, l'intervento si estrinseca in una operazione di recupero edilizio senza che, conseguentemente, venga consumato territorio, anzi riqualificando e migliorando quello esistente.

La rifunzionalizzazione degli alloggi avviene attraverso il frazionamento degli stessi in modo da porli sul mercato degli alloggi a canone sostenibile.

Il recupero viene attuato attraverso l'esecuzione dei seguenti principali interventi ed azioni:

1. Dismissione dei vecchi impianti termici, elettrici, idrici e fognari e rifacimento degli stessi nel rispetto della normativa sul contenimento energetico e della bioclimatica e dei consumi;
 2. Sostituzione degli Infissi;
 3. Rifacimento Intonaci con applicazione di isolamento termico atto a garantire i requisiti di trasmittanza;
- c) L'opera di urbanizzazione secondaria, consiste nella realizzazione di un asilo nido su un'area di mq 2014, parte di un lotto di mq 6005 di proprietà del Comune.
- Sull'area insiste un comparto edilizio con vincolo preordinato indicato nel P.R.G. quale Z.T.O. "Spazi Pubblici riservati alle attività collettive e a verde pubblico" con destinazione "Asili Nido".
- Il progetto prevede una superficie coperta di mq 943, oltre alla sistemazione e pavimentazione delle aree circostanti ed un volume realizzato di 3772 mc.

ART. 5 - MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI, ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE, CRONOPROGRAMMA DI PREVISIONE DEI LAVORI

La realizzazione degli interventi di cui al "Programma Integrato", relativamente agli interventi edilizi, sono subordinati al rilascio del Permesso di Costruire (o altro documento equipollente) ed al pagamento del Contributo di Costruzione.

Il Comune, al fine di compensare la quota parte di cofinanziamento del 20% pari ad € 298.123,28 anticipato dalla Ditta Proponente, in sostituzione dell'apporto comunale per la realizzazione dell'opera di urbanizzazione secondaria, si impegna ad esonerare la Ditta, fino alla concorrenza dell'importo cofinanziato, dal pagamento del Contributo di costruzione dovuto per la realizzazione delle opere di edilizia residenziale di cui al "Programma integrato" e dei Tributi IMU e TARSU, connessi a tale realizzazione, secondo la seguente ripartizione:

- in quanto ad € 177.792,33 determinato dall'U.T.C. quale contributo di costruzione, legato al rilascio del permesso di costruire. L'ufficio con specifica attestazione provvederà a darne comunicazione agli organi preposti;
- in quanto ad 120.330,95 di quale differenza tra € 298.123,28 ed € 177.792,33) a determinare con successivi atti da parte della Direzione Tributi, quale tassazione legata alle imposte comunale IMU e TARSU sulle future spettanze derivanti dai redditi per la realizzazione degli immobili di cui al programma costruttivo Tale esenzione sarà applicata per un periodo temporale pari ad anni 5 a

decorrere dal collaudo dell'opera e, comunque, fino alla concorrenza dell'importo determinato per i tributi;

Tutte le realizzazioni dovranno essere completate nel rispetto dei termini concessi ed in relazione al crono programma di previsione. In ogni caso non potrà eccedersi il termine massimo di anni tre per la completa realizzazione di tutte le opere previste dal programma integrato, a meno che non venga concessa una – ed una sola - proroga al termine di ultimazione in ragione di imprevedibili e sopravvenuti fatti, non dipendenti dalla Ditta Proponente.

In relazione al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale ai sensi dell'art. 89 del D. Lgs. 56/2017, per la realizzazione dell'intervento di che trattasi, la Ditta Proponente, non essendo in possesso di tali requisiti, si avvarrà dell'istituto dell'Avvalimento, così come già previsto nel progetto preliminare presentato nell'istanza ammessa a finanziamento, allegando, alla presente convenzione, il contratto, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.

A tal fine, il contratto specificherà i requisiti forniti e le risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria.

Norme regolatrici dell'esecuzione delle opere:

Le opere da realizzare, vengono concesse ed accettate sotto l'osservanza piena ed assoluta delle seguenti disposizioni:

- D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016: Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, di seguito denominato "Codice" così come modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 56 del 19/04/2017;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. n. 163/2006 recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", di seguito denominato "Regolamento" per le parti ancora vigenti per effetto delle norme transitorie (art. 216 del D.Lgs. n. 50/2016);
- L.R. n.15 del 20/11/2008 e ss.mm.ii;
- L.R. n. 12 del 12/07/2011;
- D.P.R.S. n. 13 del 31/01/2012: Regolamento di esecuzione ed attuazione della L.R. 12 luglio 2011, n. 12;
- L.R. n° 8 del 17.05.2016 di recepimento del D. Lgs.vo n° 50/2016

ART. 6 - AREE PRIVATE AD USO PUBBLICO, URBANIZZAZIONI E OPERE PUBBLICHE IN GENERE

In base al programma presentato, la Ditta Proponente si impegna a destinare la aree private ad uso pubblico, quelle aree previste in progetto come verde pubblico, aree meglio evidenziate nella planimetria di progetto, elaborato C.3.1 "Nuova edificazione - Alloggi_Inquadramento" per complessivi mq 1278 all'interno del lotto di mq 2847, calcolate in rispetto del D.M. 1444/68, individuate catastalmente al Foglio n. 65, porzioni delle particelle n. 194, 874, 875, 877, 878, 882, 883, 887.

Inoltre, dovranno essere individuate, negli elaborati grafici del progetto esecutivo, le aree private che dovranno essere disponibili per l'uso pubblico come il portico di accesso al verde ed alla corte interna, quale spazio di pertinenza dell'edificio residenziale poiché copertura del garage interrato.

La gestione, la manutenzione e la pulizia delle aree a verde e di tutte le aree private ad uso pubblico rimarrà a carico della Ditta proponente.

ART. 7 - MODIFICHE CONSENTITE NELLA FASE ATTUATIVA DEL PROGRAMMA

Il progetto ha carattere definitivo e vincolante per quanto riguarda i volumi e le superfici sia pubbliche che private, mentre per quanto riguarda la progettazione esecutiva sia architettonica che impiantistica dovranno essere apportate tutte quelle modifiche che si rendessero necessarie a seguito di fatti al momento non prevedibili, prescrizioni delle diverse amministrazioni (Ministero, Regione, Comune, etc...), fermo restando che le stesse modifiche non dovranno incidere sul dimensionamento e sui risultati attesi della proposta.

ART. 8 - OPERE A SCOMPUTO

La Ditta proponente si impegna ed obbliga a realizzare direttamente la seguente opera di urbanizzazione secondaria "Asilo Nido" in via Farini così come indicata negli elaborati di progetto: elaborato "A" Relazione generale", dagli elaborati grafici dal n. C.2.1 al C.2.16 e dagli elaborati economico-finanziari, per un importo complessivo pari a € 1.489.123,28.

Per la realizzazione di tale opera, l'importo di € 1.191.000,00 trova copertura finanziaria a valere sui fondi pubblici, pari all'80% del costo complessivo dell'opera, mentre l'importo di € 298.123,28, pari al 20% di cofinanziamento dell'opera, trova copertura finanziaria con fondi della Ditta Proponente in sostituzione dell'apporto comunale come da impegno manifestato dalla stessa Ditta.

ART. 9 - ADEMPIMENTI E OBBLIGHI

La Ditta Proponente dichiara di avere preso visione dei luoghi dell'intervento, di avere valutato le opere da eseguire e di ritenere i progetti realizzabili in ogni loro parte, escludendo eventuali oneri aggiuntivi per l'amministrazione comunale.

ART. 10 - INTERVENTI EDILIZI ED ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI

La Ditta Proponente si obbliga per anni 25 a mantenere in affitto gli alloggi a soggetti individuati dall'art. 11 della legge 133/2008 a partire dalla data del rilascio del certificato di agibilità. Gli stessi alloggi trascorso tale periodo potranno essere alienati sempre a soggetti aventi i requisiti e le caratteristiche previste per la cessione di alloggi di edilizia agevolata (legge 457/78) ed al prezzo ricavato dai massimali di costo vigenti al momento della realizzazione, maggiorato con frequenza biennale in relazione alle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione, a meno di diversa pattuizione fissata al momento della cessione in locazione.

ART. 11 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è determinato in ragione di quanto previsto all'art. 4 comma 5 del bando pubblico per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" che qui si trascrive: *"....5. Gli alloggi realizzati e/o recuperati da operatori privati, per i quali sarà richiesto il contributo, andranno comunque locati a canone agevolato, che dovrà risultare non superiore al 70% del canone concordato calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque non inferiore al canone di edilizia pubblica vigente nella Regione siciliana, per una durata non inferiore a 25 anni, ai sensi dell'art. 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007, n. 244. Laddove le parti sociali non abbiano raggiunto un accordo locale per fissare il livello del canone concordato, il così detto canone speciale (comma 114, art. 3, legge n. 350/2003) non deve eccedere il 5% del valore convenzionale dell'alloggio".*

Copia del contratto di locazione dovrà essere trasmesso al comune entro trenta giorni dalla sua stipulazione, così come l'eventuale cessazione.

ART. 12 - REQUISITI DEI LOCATARI

La Ditta Proponente dovrà locare gli immobili realizzati fruendo di contributo pubblico ai soggetti svantaggiati di cui all'art. 11 della legge 133/2008 ed in possesso dei requisiti previsti dalla legge 457/78.

Entro il 31 Gennaio di ogni anno la Ditta Proponente inoltrerà al Comune l'elenco dettagliato degli alloggi locati e di quelli liberi al 31 Dicembre dell'anno precedente, specificando il numero dell'alloggio, così come individuato nelle tabelle allegata al progetto, il relativo affittuario con il possesso dei requisiti soggettivi, l'importo del canone e la scadenza contrattuale.

Qualora dovessero essere riscontrate anomalie e/o irregolarità nella gestione delle locazioni, in relazione ai requisiti ed al canone dei locatari, tali contratti saranno resi nulli.

Ulteriori irregolarità riscontrate sull'edificio residenziale, nel periodo di gestione della durata della presente convenzione, danni o malfunzionamenti vari, saranno applicate le garanzie previste all'art. 14 della presente convenzione.

ART. 13 - GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia dell'esatta esecuzione delle opere previste nella proposta di programma integrato e degli impegni assunti con la convenzione, all'atto della stipula della presente dovranno essere stipulate le sotto indicate polizze assicurative:

1. Garanzia per attività di progettazione. Il professionista incaricato provvederà a stipulare e depositare presso Questa Direzione, alla data di approvazione del progetto esecutivo, polizza fidejussoria di responsabilità civile e professionale a copertura degli errori progettuali per un importo pari al 10% dell'importo complessivo dei lavori;
2. Garanzia Definitiva. La Ditta Proponente ai sensi dell'ex art. 103 comma 1 del D.Lgs.vo 50/2016, stipulerà apposita Polizza fidejussoria bancaria o assicurativa dell'importo complessivo pari al 10% dell'importo dei lavori.

La garanzia definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori, come appositamente certificata.

Detta garanzia deve essere integrata ogni volta che l'ENTE abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

ART. 14 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

La Ditta Proponente deve altresì produrre, così come previsto ai sensi dell'ex art. 103 comma 7 del D.Lgs.vo 50/2016, Polizza assicurativa per danni di esecuzione (CAR) con massimale pari all'importo dei lavori, corrispondente all'importo contrattuale, e con un'estensione di garanzia pari ad € 1.000.000,00 a copertura dei danni ad opere ed impianti limitrofi; polizza di responsabilità civile (RCT) con un massimale pari ad all'importo dei lavori, infine apposita Polizza fidejussoria a copertura della corretta gestione dell'intervento di edilizia abitativa per la durata di anni 25 pari ad € 500.000,00, importo rivalutato ogni 5 anni secondo gli indici ISTAT.

Le suddette Polizze dovranno garantire e tenere indenne l'Amministrazione aggiudicataria da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errore di progettazione, azione di terzi o cause di forza maggiore e che prevede anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi, nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

ART. 15 - TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E PENALE

Il termine utile per l'ultimazione dei lavori resta fissato in giorni 1080 (milleottanta) naturali, successivi e continui, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori (art. 52 del Disciplinare Descrittivo e Prestazionale).

In caso di ritardata ultimazione dei lavori, viene applicata una penale per ogni giorno di ritardo, pari all'uno per mille, dell'importo netto dei lavori (art. 15 del Disciplinare Descrittivo e Prestazionale).

L'amministrazione può risolvere in danno il contratto, applicando in tal caso la normativa vigente in materia di lavori pubblici.

ART. 16 - PROGRAMMA DEI LAVORI

La Ditta Proponente sarà tenuta a sviluppare i lavori secondo il programma riportato nell'elaborato "Cronoprogramma dei lavori" non presente nel Progetto Definitivo ma che sarà redatto successivamente, dal professionista incaricato, e farà parte integrante del Progetto Esecutivo.

ART. 17 – SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI

Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatologiche ed altre analoghe circostanze impedissero temporaneamente l'utile prosecuzione dei lavori, la Direzione, a norma dell'art. 23 del Disciplinare Descrittivo e Prestazionale, e dell'art. 107 del Codice, ne disporrà la sospensione, ordinandone la ripresa quando saranno cessate le cause che l'hanno determinata. Durante il periodo di sospensione saranno a carico della Ditta Proponente gli oneri specificati all'art. 107 del Codice. Le sospensioni totali o parziali dei lavori disposte per cause diverse da quelle stabilite dal citato art. 107 del Codice saranno considerate illegittime e daranno diritto alla Ditta Proponente ad ottenere il riconoscimento dei danni prodotti.

ART.18 - SUBAPPALTO

Non è consentita la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo. Previa autorizzazione dell'ENTE, e nel rispetto dell'art. 105 del Codice, i lavori possono essere subappaltati, nella misura, alle condizioni e con i limiti ed i modi previsti dal Capitolato Speciale di Appalto, nelle leggi vigenti e per quanto previsto dall'art. 32 del Disciplinare Descrittivo e Prestazionale.

ART. 19 - ONERI A CARICO DELLA DITTA PROPONENTE.

Gli oneri a carico della Ditta Proponente sono in linea generale previsti nei diversi articoli del Disciplinare Descrittivo e Prestazionale, in corrispondenza delle disposizioni amministrative e tecniche. In misura particolare sono quelli previsti al Capo 6 dall'art. 27 dello stesso Disciplinare Descrittivo e Prestazionale.

ART. 20 – PREMIO DI ACCELERAZIONE (NON PREVISTO)

Per l'anticipata ultimazione dei lavori, rispetto al termine assegnato non è previsto alcun premio di incentivazione.

ART. 21 – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI A MISURA/CORPO

Sarà effettuata con le specifiche modalità riportate all'art. 38, 39 dell'allegato Disciplinare Descrittivo e Prestazionale.

ART. 22 - PAGAMENTI IN ACCONTO ED A SALDO

I pagamenti saranno corrisposti alla Ditta Proponente nei modi e termini indicati nell'art. 48 del Disciplinare Descrittivo e Prestazionale; in ogni caso i pagamenti saranno subordinati all'effettiva erogazione dei fondi da parte della Regione siciliana.

ART. 23 - COMUNICAZIONE INIZIO, SOSPENSIONE E RIPRESA LAVORI E COLLAUDO

Prima dell'inizio dei lavori, la Ditta Proponente dovrà dare comunicazione per iscritto al comune dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'impresa realizzatrice.

Dovrà inoltre comunicare entro due giorni eventuali sospensioni e riprese dei lavori mediante lettera raccomandata, fornendo adeguate motivazioni.

Tutti i professionisti incaricati dalla Ditta proponente per progettazione, direzione dei lavori, sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dovranno essere in possesso dei requisiti previsti per legge e dei requisiti tecnico-professionali previsti dal D.Lgs.vo n. 50/2016 e s.m.i.

Le somme occorrenti per le competenze professionali per tutti i collaudi necessari, sono a carico della Ditta Proponente, ma l'Amministrazione si riserva la facoltà della nomina dei professionisti da incaricare.

A prescindere da collaudi parziali che potranno essere disposti dall'Ente, le operazioni di collaudo finale avranno inizio nel termine di mesi tre dalla data di ultimazione dei lavori e saranno portate a compimento nel termine di mesi tre dall'inizio con l'emissione del relativo certificato e l'invio dei documenti a questo Ente, e, comunque, in rispetto di quanto previsto al Capo 10 "Specifiche modalità e termini di Collaudo" del Disciplinare Descrittivo e Prestazionale.

La Ditta Proponente risponde per le difficoltà ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dall'Ente prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo. La Ditta Proponente deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione ed alla gratuita manutenzione di tutte le opere ed impianti oggetto dell'appalto fino a che non sia intervenuto, con esito favorevole, il collaudo finale.

ART. 24 - TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, la Ditta Proponente si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori suddetti. Le imprese artigiane si obbligano ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle imprese artigiane e negli accordi locali integrativi, dello stesso per il tempo e nella località in cui si svolgono detti lavori.

La Ditta Proponente si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi predetti anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione, e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi della Ditta Proponente anche se non sia aderente alle associazioni di categoria stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione della impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, salva, naturalmente, la distinzione prevista per le imprese artigiane.

ART. 25 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le parti contraenti, come sopra costituite, riconoscono e si danno reciprocamente atto che tutti i patti contenuti nel presente contratto sono essenziali e l'inadempimento, anche parziale, di uno di essi da parte della Ditta proponente comporterà, ipso-jure, la risoluzione del contratto in danno della ditta stessa.

Qualora a seguito dell'iscrizione di riserva sui documenti contabili l'importo dell'opera possa variare in misura sostanziale ed in ogni caso non inferiore al 5% e non superiore al 15% dell'importo contrattuale, l'ENTE potrà promuovere proposta motivata di accordo bonario, a norma dell'art. 205 del Codice. Ove non si proceda all'accordo bonario come sopra disciplinato e la Ditta Proponente confermi le riserve e comunque per tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, la definizione delle stesse sarà deferita ai sensi dell'art. 20 del C.P.C., al Giudice del Foro di Ragusa. E' esclusa la competenza arbitrale.

ART. 26 - PROTOCOLLO DI LEGALITÀ

Il presente contratto, in ossequio alla circolare dell'Ass.re Regionale ai LL.PP. n. 593 del 31/01/2006, soggiace alla formale obbligazione delle norme prescrittive del Protocollo di Legalità "Accordo quadro Carlo Alberto Dalla Chiesa" stipulato in data 12/07/2005 tra la Regione Siciliana, il Ministero dell'Interno, le Prefetture dell'isola, l'Autorità di vigilanza sulle OO.PP.

A tal fine, le dichiarazioni presentate dalla Ditta Proponente in sede di proposta finalizzata alla partecipazione al Bando, vengono riconfermate in toto dalla ditta "Ingallina Giuseppe Costruzioni S.r.l.", con sede legale in Vittoria, via Ricasoli n° 23.

ART. 27 - REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA

Ai sensi della Legge Regionale n. 16/2005 e del Decreto Assessoriale LL.PP. 24/02/2006 e s.m.i. è stata rilasciata la certificazione da parte dell'INPS-INAIL-CASSA EDILE di _____, attestante la regolarità contributiva (DURC prot. N. _____ emesso il _____).

ART. 28 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, la Ditta Proponente, nella qualità, o eventuali subappaltatori o subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessata ai lavori, ai servizi e alle forniture del presente contratto, a pena di nullità assoluta del presente contratto, si impegna ad osservare tutte le prescrizioni e condizioni contenute nell'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010, nonché ad assumere tutti gli obblighi di cui alla Legge n. 136/2010 in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari. La Ditta Proponente, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo - territorialmente competente.

La Ditta Proponente ha indicato apposito conto corrente unico acceso presso la Banca _____ con sede in _____ (_____) – _____ - Codice IBAN: _____, sul quale la S.A. farà confluire tutte le somme relative all'appalto e di cui l'impresa si dovrà avvalere per tutte le operazioni relative all'appalto, compresi i pagamenti delle retribuzioni al personale da effettuarsi esclusivamente a mezzo di bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Le persone che hanno accesso e firma sul suddetto conto sono: Sig. _____, nato il _____ a _____ (_____) ed ivi residente in via _____ n.____, C.F.:_____.

Tutti i pagamenti a favore della Ditta Proponente saranno intestati al Sig. _____, nato il _____ a _____ (_____) ed ivi residente in via _____ n.____, C.F.:_____, in qualità di Amministratore unico della ditta _____, con sede legale in via _____ n.____, - P.IVA _____ ed effettuati mediante emissione di mandato di pagamento e successivo bonifico bancario.

In caso di cessazione o della decadenza dall'incarico delle persone autorizzate a riscuotere e quietanzare, la Ditta Proponente è obbligato a darne tempestiva notifica alla stazione appaltante.

In caso di cessione del corrispettivo di appalto, successiva alla stipula del presente contratto, il relativo atto dovrà indicare con precisione le generalità del cessionario ed il luogo del pagamento delle somme cedute.

ART. 29 – CLAUSOLA RISOLUTIVA

Ai sensi del comma 8 dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., l'inadempimento degli obblighi di tracciabilità comporta, in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.P.A, ipso iure, la risoluzione del contratto, nonché l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 della stessa legge.

ART. 30 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'ENTE appaltante ha facoltà di risolvere il contratto nei casi previsti dal presente contratto, dallo Schema di contratto, dal Capitolato Speciale d'Appalto, nel caso in cui nel corso del contratto si verifichi la circostanza di cui all'art. 2 comma 2° della L.R. n.15/2008. Inoltre il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva, nel caso in cui venga rilasciata Informativa prefettizia interdittiva, ai sensi dell'art.92 comma 3 e 4 del Decreto Legislativo 159/2011 e ss.mm.ii, quando gli elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa siano accertati successivamente alla stipula del contratto, alla concessione dei lavori o all'autorizzazione del subcontratto, fatto salvo il pagamento del valore delle opere già eseguite e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite.

ART. 31 - DISPOSIZIONI DISCORDANTI

Qualora uno stesso atto contrattuale dovesse riportare delle disposizioni di carattere discordante, la Ditta Proponente ne farà oggetto d'immediata segnalazione scritta all'amministrazione appaltante per i conseguenti provvedimenti di modifica. Se le discordanze dovessero riferirsi a caratteristiche di dimensionamento grafico, saranno di norma ritenute valide le indicazioni riportate nel disegno con scala di riduzione minore. In ogni caso dovrà ritenersi nulla la disposizione che contrasta o che in minor misura collima con il contesto delle norme e disposizioni riportate nei rimanenti atti contrattuali.

Nel caso si riscontrassero disposizioni discordanti tra gli allegati contrattuali richiamati nel presente contratto, l'Appaltatore rispetterà, nell'ordine, quelle indicate dal contratto – capitolato speciale d'appalto – elenco prezzi – disegni.

ART. 32 - LEGGE SULLA PRIVACY

Il Comune, come sopra costituito, ai sensi dell'art.13 del D.L.gs. n.196/2003 — Codice in materia di protezione dei dati personali — informa l'Appaltatore che tratterà i dati di cui al presente Atto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e Regolamenti.

ART. 33 - ULTERIORI DISPOSIZIONI

La Ditta Proponente si impegna inoltre a:

- a) assumere a proprio carico una quota pari al 20% della quota di cofinanziamento spettante al comune, quale compartecipazione obbligatoria al programma integrato, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- b) ad apportare tutte le modifiche e/o integrazioni, da concordare con l'amministrazione comunale, che dovessero ritenersi indispensabili per la buona riuscita del programma;
- c) farsi carico qualora occorressero maggiori lavori o costi in fase esecutiva, oltre quelli previsti nel quadro economico, questi graveranno per intero sulla stessa Ditta, senza incidere sulla Pubblica Amministrazione;
- d) a farsi carico delle somme previste per gli incentivi relativi alle funzioni tecniche, di cui all'ex art. 113 del D. Lgs.vo 50/2016, somme inserite nel quadro economico, elaborato "Tav. N" del progetto definitivo approvato, ed a provvedere alla liquidazione di dette somme secondo le modalità previste dal Regolamento Interno dell'Ente, approvato con Delibera di Giunta n. 278 del 14.06.2017 ed in relazione all'effettiva erogazione del finanziamento;

ART. 34 - SPESE E TRASCRIZIONI - IMPOSTA DI BOLLO

Tutte le spese relative, conseguenti e derivanti dalla presente convenzione sono a carico della parte proponente che ne curerà anche la trascrizione nei Registri Immobiliari. Le spese di pubblicazione degli avvisi relativi al presente programma integrato e tutte le spese e tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sua registrazione ed eventuale trascrizione ipotecaria, sono a totale carico della parte proponente.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale più favorevole per il proponente secondo la normativa vigente, oltre all'applicazione di ulteriori benefici.

Imposta di bollo assolta con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007, mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.), per l'importo di Euro 45.00.

Io Segretario Generale, richiesto, ho ricevuto il presente atto in forma pubblica amministrativa, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, in fogli n.____ di carta resa legale dei quali occupa per intero n.____ facciate e quanto nella _____.

Di tale atto ho dato lettura ad alta ed intelligibile voce alle parti, del che si è redatto il presente atto che previa lettura e conferma viene sottoscritto, con firma digitale, dalle parti nel seguente ordine:

Le parti dichiarano di sottoscrivere in forma specifica, ai sensi dell'art.1341 del C.C., i seguenti artt. _____.

IL DIRIGENTE

LA DITTA

IL SEGRETARIO GENERALE