



**Comune di
Ascoli Piceno**
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE
PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

**VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.P.E. RELATIVO ALL'AREA APRS-2
"AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI"
PER LA MODIFICA DELLE PREVISIONI DEL SUB AMBITO SA3.**



ELABORATO

U-14bis

SCALA

DATA

Luglio 2022

OGGETTO:

SCHEMA DI CONVENZIONE

Variante Sub-ambito 3

Sindaco: Marco Fioravanti

Assessore Urbanistica: Giovanni Silvestri

Segretario Generale: Vincenzo Pecoraro

Dirigente Urbanistica: Ugo Galanti

Progettazione: Maurizio Piccioni

SCHEMA DI CONVENZIONE

per l'attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Ascoli Piceno ricompreso nella variante al Piano Particolareggiato Esecutivo inerente il Sub Ambito n. 3 della zona denominata "APRS-2 – Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" in viale Indipendenza in Ascoli Piceno (ex Centro Direzionale), approvata con D.G.C. n. .

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____, il giorno_____del mese di_____, nel Comune di Ascoli Piceno, avanti a me Notaio_____iscritto al collegio Notarile dei Distretti riuniti di Ascoli Piceno,

SONO PRESENTI

Da una parte:

1) per il Comune di Ascoli Piceno (AP), con sede in Ascoli Piceno (AP), Piazza Arringo n.1, codice fiscale e partita I.V.A. 00229010442, il Dirigente del Settore 7 Urbanistica e Patrimonio, ai sensi dell'articolo 92 dello Statuto dell'Ente, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 8 del 23/10/1997, _____ nato/a_____() il_____e domiciliato, per la carica, in Ascoli Piceno (AP), presso il Palazzo Comunale, ove sopra, al presente atto autorizzato giusta deliberazione del Consiglio Comunale n._____in data_____, che in copia conforme all'originale al presente atto si allega, quale parte integrante, sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa, concorde volontà dei comparenti;

2) per la ditta/Società _____, nato a_____() il_____e residente a _____il quale al presente atto interviene in qualità di_____della _____, con sede in_____, via_____, codice fiscale scale, P.I._____e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di _____, in virtù di tutti i poteri di amministrazione e di rappresentanza allo stesso conferiti dai vigenti patti sociali e con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del_____di seguito denominato soggetto attuatore. Detti comparenti, aventi i requisiti di legge, della cui identità personale, qualifica e pieni poteri io Notaio sono certo, d'accordo tra loro e con il mio consenso, mi richiedono di ricevere il presente atto dichiarando di rinunciare all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

1) Con Deliberazione Consiliare n. 02/2016, l'Amministrazione Comunale di Ascoli Piceno ha definitivamente approvato il nuovo Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale che all'art. 62 punto 2) delle relative norme tecniche di attuazione ha disposto l'attuazione mediante piano particolareggiato esecutivo della zona denominata "APRS-2 aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" inerente le aree già ricomprese nell'ambito dell'ex Centro Direzionale.

L'obiettivo del piano in oggetto è la rigenerazione di una porzione urbana di rilevante importanza, compresa tra la viabilità d'accesso al centro città di cui costituisce la prima essenziale arteria (viale In-dipendenza) e la parallela autostazione, il cui sviluppo ha assunto un ruolo determinante nella rete della mobilità in ambito urbano.

I principi ispiratori del piano, fondatori dell'azione pubblica per la sua elaborazione, possono essere così riepilogati: a) la sistemazione dell'intera zona secondo i criteri ed i parametri approvati dal nuovo strumento urbanistico generale; b) l'incremento della dotazione di spazi destinati a verde pubblico e di uso pubblico; c) l'incentivazione del lavoro e degli investimenti connessi attraverso una politica di innovazione e polarizzazione tecnologica mediante la realizzazione di nuovi edifici residenziali, com-merciali, di servizio e per attività terziarie; d) la composizione e l'armonizzazione degli interessi pubblici e privati.

2) Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 260 del 18.12.2019 è stato approvato il suddetto piano attuativo di iniziativa pubblica in attuazione delle previsioni di P.R.G.;

3) Con Deliberazione di Giunta Comunale n. ----- del ----- è stata approvata una variante al vigente Piano Particolareggiato Esecutivo relativa alla modifica delle previsioni del Sub Ambito SA3 con la quale, nel rispetto della volumetria massima ammissibile e delle destinazioni d'uso previste all'art. 62 delle NTA del vigente PRG per il sub ambito SA3, pari a mc 20.500,00 (commerciale mc 8.500,00, residenziale mc 5.500,00, ricettivo-alberghiero-commerciale mc 6.500,00), prevede la realizzazione della sola destinazione d'uso commerciale per mc 12.850,00 (mc 8.500,00 + mc 4.350,00); rispetto alle volumetrie stabilite con il P.P.E. approvato, pari a mc 20.291,87 (di cui commerciale mc 8.322,40, residenziale mc 5.483,85, ricettivo-alberghiero-commerciale mc 6.485,62), la variante determina una diminuzione delle volumetrie realizzabili nel sub comparto in questione pari a mc 7.441,87 (mc 20.291,87 – 12.850,00);

4) Con atto Notaio ----- n. del ----- registrato ad Ascoli Piceno il-----al n. ----- pubblici, ivi

trascritto il -----al n. -----, la START s.p.a. ha ceduto al Comune di Ascoli Piceno la part. 728 (porzione di area ricadente nella "Autostazione").

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e stabilisce quanto segue.

ART.1 **(Premesse)**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

In base all'art. 62, comma 2, delle norme tecniche di attuazione (AREA EX CENTRO DIREZIONALE-APRS-2) il P.R.G. si attua attraverso un piano attuativo di iniziativa pubblica. Le parti in trasformazione sono suddivise in n. 5 sub-ambiti, che possono essere convenzionati ed attuati separatamente; si riportano di seguito i parametri e criteri del sopraccitato art. 62 delle NTA del vigente P.R.G. approvato con delibera di Consiglio Comunale n.2 del 2016

A) PRESCRIZIONI AREE (AMBITI) IN TRASFORMAZIONE

<u>Sub Ambito</u>	<u>Destinazione d'uso</u>	<u>Volume max</u>
SAn. 1	Residenziale	<u>10.724,60 mc</u>
SAn. 2	Residenziale, Direzionale, Commerciale	<u>3.300,00 mc</u>
SAn. 3	Residenziale	5.500,00 mc
	Direzionale/Commerciale	8.500,00 mc
	Alberghiera/Ricettiva/Commerciale	6.500,00 mc
	totale	<u>20.500,00mc</u>
SAn. 4	Residenziale	15.000,00 mc
	Direzionale	2.000,00 mc
	Commerciale	4.000,00 mc
	totale	<u>21.000,00 mc</u>
SAn. 5	Residenziale, Direzionale, Commerciale	<u>6.000,00 mc</u>

PRESCRIZIONI

Permangono gli ulteriori obblighi finanziari a favore del Comune relativi al Sub Ambito n.1 e derivanti dal Prusst su di esso insistente. Il Sub Ambito n.3 dovrà cedere gratuitamente in aggiunta agli obblighi di legge la porzione di area ricadente nella "Autostazione". Il Sub Ambito n.4 dovrà cedere gratuitamente l'area di sedime della viabilità di collegamento tra via marini e l'autostazione. Gli standard urbanistici dovuti in conformità alle leggi vigenti dovranno essere reperiti all'interno di ogni singolo Sub Ambito. Nel Sub Ambito n.5 la previsione potrà essere attuata subordinatamente alla rimozione del distributore carburante. Le previsioni potranno essere attuate anche mediante riaccorpamento di Sub Ambiti adiacenti.

ALTEZZE E DISTANZE

Altezza massima: 21,00 mt; Distanza dai confini: 5,00 mt; Distanza tra fabbricati: la distanza minima assoluta tra fabbricati è pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di 10,00 mt. Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- *ml 5,00 per lato per strade di lunghezza inferiore a 7,00ml;*
- *ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;*
- *ml 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml 15,00.*

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

STANDARD URBANISTICI

Devono essere reperite aree per standard urbanistici secondo quanto previsto dal D.M. 1444/1968 e L.R. 34/92.

B) PRESCRIZIONI AREE (AMBITI) IN CONSERVAZIONE

Nelle restanti aree da conservare, sugli edifici esistenti sono consentiti solo ed esclusivamente interventi edilizi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno n. 380 che non comportino aumento delle volumetrie e non sono ammesse destinazioni d'uso non compatibili con la residenza.

C) VIABILITA' E AUTOSTAZIONE

All'interno del perimetro dell'intervento sono altresì previste: la viabilità carrabile, pedonale e ciclabile, l'autostazione, con possibilità di realizzazione di rotatoria all'incrocio via della Repubblica – viale Indipendenza – via Marini – via Murri."

ART.2

(Precisazioni)

Oltre alla definizione di criteri e parametri e alle prescrizioni specifiche, le norme di P.R.G. precisano in particolare che:

- le aree sono distinte in aree ovvero ambiti "in conservazione" con relative prescrizioni e aree ovvero ambiti "in trasformazione" con relative prescrizioni;
- gli standard urbanistici dovuti in conformità alle leggi vigenti devono essere reperiti all'interno di ogni singolo Sub Ambito;
- le previsioni di piano possono essere attuate anche mediante riaccorpamento di Sub Ambiti adiacenti. In merito alle aree in trasformazione, la volumetria complessiva assentita dal P.R.G. è pari a mc 61.524,60 ed è ripartita come segue per ciascun Sub Ambito:

Sub Ambito n. 1: mc 10.724,60

Sub Ambito n. 2: mc 3.300,00

Sub Ambito n. 3: mc 20.500,00

Sub Ambito n. 4: mc 21.000,00

Sub Ambito n.5: mc 6.000,00

A seguito dell'approvazione della Variante al P.P.E. – in conformità alle Norme del P.R.G. – vengono modificati i parametri urbanistici del sub-ambito 3 dell'articolo 62 come di seguito riportato:

A) PRESCRIZIONI AREE (AMBITI) IN TRASFORMAZIONE

omissis

SA n. 3

Residenziale

- mc

Commerciale

8.500,00 mc

Commerciale

4.350,00 mc

12.850,00 mc

omissis

ART.3

(Elaborati costitutivi del piano e disposizioni specifiche)

Il piano particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica in oggetto, così come modificato dalla variante relativa al Sub Ambito SA3 approvata con delibera di GC n. --- del ----, è costituito dagli elaborati tecnici e grafici di seguito elencati (gli elaborati la cui numerazione é seguita dal suffisso bis rappresentano gli elaborati modificativi rispetto a quelli del P.P.E. riportati in carattere normale).

- Elab. U-01bis: Relazione tecnico-illustrativa. Variante Sub-Ambito 3
- Elab.U-02bis: Documentazione catastale ed elenchi delle proprietà. Variante Sub-Ambito 3
- Elab. U-03: Documentazione fotografica
- Elab. U-04bis: Norme tecniche di attuazione. Variante Sub-Ambito 3
- Elaborato n. U-05: Inquadramento urbanistico
- Elaborato n. U-06: Estratto di prg su base catastale
- Elaborato n. U-06-1: Estratto di prg su base aereofotogrammetrica
- Elaborato n. U-07: Stato attuale - Planimetria con prescrizioni
- Elaborato n. U-08: Stato attuale – Profili - sezioni
- Elaborato n. U-09bis: Stato modificato – Zonizzazione di progetto. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-10bis: Stato modificato – Profili-sezioni indicativi. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-11bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica. Variante Sub-ambito 3

- Elaborato n. U-12-1bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione – Schema di distribuzione reti elettrica e di pubblica illuminazione. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-12-2bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione – Schema di distribuzione reti: idrica, fognatura e acque bianche. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-12-3bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione – Schema di distribuzione reti gas e telecomunicazioni con viabilità e parcheggi pubblici. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-13bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Elenco Prezzi Unitari. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-14bis: Schema di convenzione. Variante Sub-ambito 3

Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici

- Elaborato n. G.01bis: Relazione Geologica. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. G.01.1: Inquadramento cartografico, Stralcio PAI vigente, Carta zonizzazione di progetto e Documentazione fotografica
- Elaborato n. G.01.2: Carta litotecnica con ubicazione delle indagini reperite
- Elaborato n. G.01.3: Sezioni litostratigrafiche
- Elaborato n. G.01.4: Carta geomorfologica tematica
- Elaborato n. G.01.5: Carta delle aree a maggior pericolosità sismica locale
- Elaborato n. G.01.6: Carta della vocazionalità edificatoria
- Elaborato n. G.02bis: Verifica di compatibilità idraulica. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. G.02.1bis: Relazione di Invarianza Idraulica. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. G.02.2: Carte tematiche
- Elaborato n. G.02.3: Carta geomorfologica

ART.4

(Attuazione del piano)

La realizzazione ed attuazione del piano particolareggiato esecutivo, così come modificato dalla variante relativa al Sub Ambito SA3 approvata con delibera di GC n. --- del ----- avverrà in

conformità alle norme tecniche di attuazione, alle presenti disposizioni convenzionali ed agli elaborati tecnici e grafici, come sopra elencati ed allegati alla predetta delibera di approvazione.

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui al D.P.R.380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, art.30, comma2, si allega al presente atto, sotto la lettera----il Certificato di Destinazione Urbanistica delle aree oggetto della presente Convenzione.

Le previsioni del piano attuativo, così come modificate dalla variante relativa al Sub Ambito SA3 approvata con delibera di GC n. --- del ----, ai fini della sua validità, sono commisurate all'arco temporale di anni dieci a decorrere dalla stipula della presente Convenzione. Qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 17 c. 3 della Legge 1150/1942, aggiunto dall'art. 5 comma 8-bis della Legge 106/2011, una volta scaduto il Piano Attuativo e limitatamente all'attuazione anche parziale di comprensori ovvero porzioni dello stesso piano decaduto, è consentita la formazione e attuazione di singoli sub-comparti residuali, indipendentemente dalla parte restante del piano, rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduto, fermo il principio della ultrattività ex art. 17 della L.U. n.1150/1942.

Si dà atto che le previsioni edificatorie riguardanti l'area del sub-ambito 3, in conformità alle vigenti disposizioni normative ed al REC vigente, contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive come esplicitamente dichiarato dal Comune in sede di approvazione della variante stessa, e verranno attuate, ai sensi dell'art. 23 del DPR n. 380/01, tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) alternativa al Permesso a Costruire.

Il Comune di Ascoli Piceno, con la firma della presente Convenzione, autorizza il Soggetto Attuatore del Sub Ambito n. 3 a dare esecuzione ed attuazione agli interventi edilizi privati ivi previsti, in conseguenza dell'attuazione degli impegni che lo stesso soggetto attuatore si obbliga ad assumere secondo quanto specificato al successivo art. 5.

ART.5

(Impegni a carico del soggetto attuatore)

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere pubbliche ovvero di pubblica utilità previste e ricadenti all'interno del perimetro del lotto ovvero Sub Ambito, sia per dotare lo stesso delle infrastrutture e dei servizi necessari, sia al fine di contribuire a realizzare compiutamente il programma secondo le previsioni del piano.

Tali opere pubbliche ovvero di pubblica utilità vengono riepilogate come segue:

5.1) Realizzazione, a scomuto del versamento del contributo di costruzione di cui all'art.16 del

D.P.R. 380/2001 relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria derivanti dall'edificazione privata prevista nel lotto o Sub Ambito di riferimento, delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Viabilità e parcheggi pubblici
- Rete gas
- Rete idrica acquedotto
- Rete telefonica
- Rete elettrica
- illuminazione pubblica
- fognatura (rete acque bianche)
- fognatura (rete acque nere)

Quanto sopra, secondo le modalità stabilite dal D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Per quanto riguarda specificatamente l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, ferma restando la facoltà per i soggetti attuatori dei cinque sub-ambiti di presentare uno specifico progetto unitario, il soggetto attuatore del sub-ambito 3 dovrà autonomamente realizzare l'impianto all'interno della propria area, comprensivo di due pozzetti necessari per consentire allacciamenti alla futura linea delle acque bianche fino al raggiungimento della condotta prevista in zona Pennile di Sotto.

Sempre con riferimento al Sub Ambito SA3, si specifica che per quanto riguarda il tratto stradale (mq 77,00) di collegamento con la viabilità prevista nell'adiacente comparto SA2, verranno costruite tutte le opere strutturali mentre i rimanenti lavori per rendere l'opera completa e funzionale (bynder, tappetino di usura, ecc), saranno realizzati contestualmente all'attuazione delle previsioni del Sub Ambito SA2; fino a tale momento il tratto stradale in questione, considerata la notevole pendenza che potrebbe essere causa di pericolosità per l'incolumità pubblica, sarà ricoperto con materiale di riempimento.

5.2) Cessione, a titolo gratuito, al Comune di Ascoli Piceno di aree o porzioni di aree o attrezzature con destinazione pubblica, previa redazione di apposito collaudo, e dell'area avente destinazione a pista ciclabile.

ART.6

(Sostenibilità energetica)

L'intervento edilizio previsto nella presente convenzione, è caratterizzato da un livello di performance energetica degli edifici pubblici e privati. I materiali utilizzati per la realizzazione degli edifici privati devono risultare ecosostenibili, ecocompatibili e finalizzati a ridurre la produzione di CO2 in tutto il ciclo di vita del prodotto.

In via generale si stabilisce che le abitazioni dovranno essere realizzate rispettando principi di bio-edilizia e risparmio energetico privilegiando determinati orientamenti con esposizione ai venti favorevoli e possibile sfruttamento di risorse esistenti in loco. Le dispersioni termiche verso l'esterno dovranno essere ridotte al massimo, così come verso gli ambienti non riscaldati (garage, cantine, portici) mentre dovranno essere quanto più possibile ottimizzati gli apporti "gratuiti" di calore (dalla luce solare alle apparecchiature presenti all'interno delle abitazioni). Sarà opportuno realizzare inoltre le più idonee schermature, ad esempio quelle "naturali" come le alberature per garantire un minor apporto di calore durante i mesi più caldi, oppure con la creazione di pareti "ventilate", con lo scopo di sfruttare le intercapedini per permettere il passaggio dell'aria raffreddando le pareti e mantenendole al tempo stesso più salubri poiché in grado di eliminare l'umidità.

ART.7 **(Periodo di validità)**

Il periodo di validità della presente Convenzione viene fissato in anni 10 (dieci) dalla data della sua stipula.

In tale periodo i soggetti attuatori hanno il diritto di procedere alla realizzazione delle opere previste in base alle norme della presente Convenzione.

Le previsioni edificatorie riguardanti l'area in oggetto, in conformità alle vigenti disposizioni di Legge e regolamento Edilizio Comunale, verranno attuate tramite specifico titolo abilitante; considerato che la variante al P.P.E. relativa al sub- ambito 3 contiene precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, come esplicitamente dichiarato dal Comune in sede di approvazione della variante stessa, le previsioni edificatorie per tale sub-ambito potranno essere attuate, ai sensi dell'art. 23 del DPR n. 380/01, tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) alternativa al Permesso a Costruire.

ART.8 **(Cessione di aree)**

Le porzioni di aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di proprietà del Soggetto Attuatore, saranno cedute gratuitamente al Comune di Ascoli Piceno, unitamente alle opere sopra edificate, entro 3 (tre) mesi dalla data del collaudo delle medesime opere di urbanizzazione. In caso di ritardo rispetto a tale scadenza, il Comune intimerà al soggetto attuatore il completamento delle opere di urbanizzazione entro un congruo termine, decorso il quale inutilmente, subentrerà in via sostitutiva il Comune, con incameramento totale o parziale della cauzione.

Il parcheggio pubblico potrà essere oggetto di distinta convenzione tra le parti anche al fine di regolamentarne l'utilizzo e la manutenzione a seguito dell'entrata in funzione della struttura commerciale e prevedere l'installazione di strutture amovibili per il posizionamento di carrelli, rastrelliere per biciclette e punti di ricarica per mezzi elettrici a ridosso del complesso immobiliare.

ART.9 (Controlli)

Agli uffici tecnici comunali competerà il controllo dei lavori in corso d'opera per la parte delle opere pubbliche, per cui essi avranno diritto ad ogni assistenza e gratuita prestazione di manodopera e mezzi per l'esecuzione di prove, saggi, controlli e quanto altro occorra per la buona esecuzione delle opere stesse.

L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di verificare l'esecuzione dei lavori relativi alle opere pubbliche ovvero di pubblica utilità, previa comunicazione scritta al direttore dei lavori ed ai soggetti attuatori che avranno facoltà di farsi rappresentare da persona di loro fiducia.

ART.10 (Collaudo)

Le opere di cui al precedente articolo 5, anche quali stralci funzionali, saranno consegnate al Comune di Ascoli Piceno, che ne prenderà possesso e curerà la manutenzione dopo la loro ultimazione ed approvazione del collaudo. Concluso il collaudo comunque l'amministrazione comunale potrà rilasciare il certificato di agibilità degli edifici di nuova realizzazione previsti all'interno dei singoli lotti ovvero Sub Ambiti e perimetri urbanistici connessi.

I collaudi, distinti ove necessario per tipologie di intervento, dovranno essere redatti da tecnici abilitati, incaricati dal Dirigente del Settore 7 Urbanistica e Patrimonio del Comune di Ascoli Piceno anche in corso d'opera, ed i cui costi sono a carico del soggetto attuatore..

Ogni collaudo dovrà essere effettuato entro mesi 1 (uno) dalla completa ultimazione delle opere, ad esso dovranno essere obbligatoriamente allegati:

- I certificati di corretta esecuzione rilasciati dai competenti Enti gestori delle pubbliche utenze;
- Le certificazioni dei materiali utilizzati;
- La documentazione comprovante il rispetto dei requisiti di qualificazione, compresa la certificazione inerente la regolare posizione contributiva dell'impresa esecutrice;
- la documentazione comprovante il rispetto della normativa in materia di sicurezza nei cantieri edili.

A collaudo avvenuto ed approvato le opere di urbanizzazione, realizzate a cura e spese carico della società, saranno consegnate all'amministrazione comunale, unitamente alle aree di sedime delle opere, sempre che queste ultime non siano già state cedute in precedenza.

Sono a carico della società _____ l'assistenza, la sorveglianza, la contabilizzazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere realizzate fino ai rispettivi collaudi e cessioni, con tutte le spese per le pratiche di allaccio ai servizi primari, frazionamenti, rogiti e spese connesse.

ART.11

(Scomputo del contributo di costruzione)

In relazione al rilascio dei titoli abilitativi o equipollenti, per il versamento anche rateizzato del contributo di costruzione, si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380; l'entità e le modalità di versamento di tale contributo saranno determinate in base alle disposizioni comunali in materia vigenti al momento del rilascio di ogni singolo titolo abilitativo.

Le opere di cui all'articolo 5 saranno eseguite a scomputo del versamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria derivanti dall'edificazione privata prevista all'interno del Sub Ambito 3, e saranno quantificate nei computi metrici estimativi dei progetti esecutivi redatti sulla base del prezzario regionale Marche vigente con applicazione sulle singole voci di prezzo di uno sconto del 20%, prodotti in sede di richiesta di titoli edilizi.

Qualora il valore consuntivo di tali opere a scomputo ecceda gli importi dovuti come contributo di urbanizzazione primaria, i soggetti attuatori non avranno diritto ad ulteriore scomputo.

Qualora il valore consuntivo di tali opere a scomputo risulti inferiore agli importi dovuti come contributo di urbanizzazione primaria, i soggetti attuatori dovranno provvedere al versamento delle somme residue.

ART.12

(Garanzie)

A garanzia dell'esecuzione delle opere di cui al precedente art.5, il soggetto attuatore rilascia, in favore del Comune di Ascoli Piceno, che come sopra rappresentato accetta:

- Fidejussione n. _____ rilasciata a _____ in data _____ da

_____ dell'importo di Euro _____

Le stesse garanzie saranno svincolate successivamente al completamento delle opere e dall'approvazione del collaudo di cui al precedente articolo 10.

La validità della suddetta garanzia sarà annuale con rinnovo tacito e comunque di durata non superiore 10 (dieci) anni e comunque la stessa potrà essere svincolata soltanto previa autorizzazione dell'Ente garantito, previo collaudo definitivo delle opere.

ART.13

(Esecuzione delle opere)

Il soggetto attuatore è obbligato ad eseguire le opere pubbliche ovvero di pubblica utilità previste nel piano nel rispetto della vigente legislazione, con le modalità e le garanzie stabilite dalla presente Convenzione e con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio comunale indisponibile.

Ove necessario, ovvero in dipendenza all'entità dell'importo delle opere da realizzare, il Soggetto Attuatore, con la presente Convenzione, è obbligato ad eseguire le predette opere previo espletamento delle relative procedure previste dal D.Lgs.n. 50/2016.

ART.14

(Titolarietà delle aree)

Il Soggetto Attuatore, come sopra individuato, dichiara di essere esclusivo proprietario delle aree oggetto dell'intervento privato in virtù del seguente titolo:

- atto di Compravendita al Rogito del Notaio _____ di _____ in data _____, repertorio n. _____ e raccolta n. _____, registrato in _____ al n. _____ serie _____ ed ivi trascritto in pari data al n. _____ di formalità.

ART.15

(Domicilio)

Le parti eleggono domicilio nei rispettivi indirizzi in epigrafe indicati.

ART.16

(Decorrenza)

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna.

ART.17
(Trascrizione)

Il soggetto attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero da ogni responsabilità al riguardo del Conservatore dei Registri immobiliari.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

ART.18
(Controversie)

Per le eventuali controversie, il Foro competente è individuato nel Tribunale di Ascoli Piceno.

*Il presente atto, dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano su—
pagine di foglio, è stato da me letto ai Comparenti i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.*

Ascoli Piceno, _____

Letto ,approvato e sottoscritto

Per l'Amministrazione Comunale

Per il Soggetto Attuatore