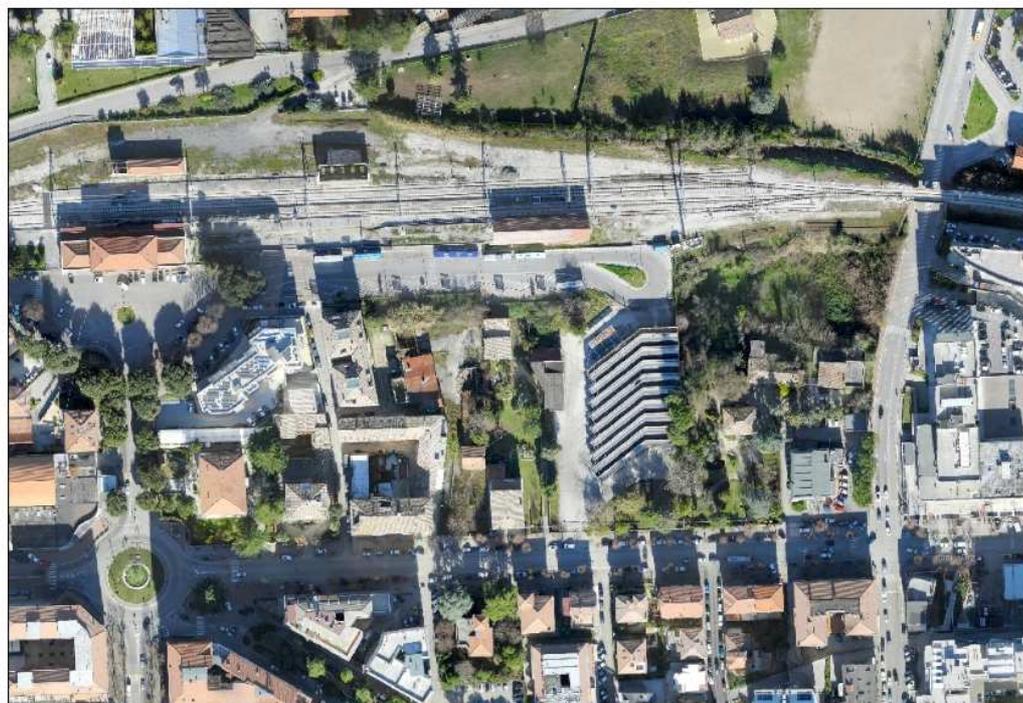




**Comune di Ascoli Piceno**

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

**PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO  
ZONA APRS-2 "AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE  
RESIDENZIALE E SERVIZI" - VIALE INDIPENDENZA  
AREA EX CENTRO DIREZIONALE  
(ART. 62 DELLE N.T.A. DEL PIANO REGOLATORE GENERALE)**



ELABORATO

**U-14**

OGGETTO

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

SCALA

Sindaco: Guido Castelli

Assessore Urbanistica: Luigi Lattanzi

DATA

Segretario Generale: Giovanni Schiano Di Colella Lavina

Settembre 2018  
Agg. Marzo 2019

Progettazione: Maurizio Piccioni



## SCHEMA DI CONVENZIONE

per l'attuazione del vigente PRG del Comune di Ascoli Piceno inerente il Sub Ambito n. \_\_\_\_\_ ricompreso nel Piano Particolareggiato Esecutivo della zona denominata "APRS-2 – Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" in viale Indipendenza in Ascoli Piceno (ex Centro Direzionale) di cui all'art. 62 punto 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale definitivamente approvato con D.C.C. n.02/2016.

### 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 Assetto del Territorio, 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, 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 Indipendenza) 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, commerciali, di servizio e per attività terziarie; d) la composizione e l'armonizzazione degli interessi pubblici e privati.

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

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 PRG si attua attraverso un piano attuativo di iniziativa pubblica. Le parti in trasformazione saranno suddivise in n.5 sub-ambiti, che possono essere convenzionati ed attuati separatamente, secondo i parametri e criteri di seguito precisati.*

#### A) PRESCRIZIONI AREE (AMBITI) IN TRASFORMAZIONE

<u>Sub Ambito</u>	<u>Destinazione d'uso</u>	<u>Volume max</u>
SA n. 1	Residenziale	<u>10.724,60 mc</u>
SA n. 2	Residenziale, Direzionale, Commerciale	<u>3.300,00 mc</u>
SA n. 3	Residenziale	5.500,00 mc
	Direzionale / Commerciale	8.500,00 mc
	Alberghiera / Ricettiva / Commerciale	6.500,00 mc
	<i>totale</i>	<u>20.500,00 mc</u>
SA n. 4	Residenziale	15.000,00 mc
	Direzionale	2.000,00 mc
	Commerciale	4.000,00 mc
	<i>totale</i>	<u>21.000,00 mc</u>
SA n. 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 7,00 ml;
- 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 prg 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

Con particolare riferimento alle destinazioni d'uso e alle volumetrie ricadenti nei Sub Ambiti n. 2, n. 3 e n. 5, è stabilito che, ove non esattamente distinte o ripartite per ciascuna delle destinazioni d'uso indicate, tali volumetrie possono essere utilizzate nella loro totalità anche per una sola delle medesime destinazioni.

## **ART. 3**

### **(Elaborati costitutivi del piano e disposizioni specifiche)**

Il piano particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica in oggetto è costituito dagli elaborati tecnici e grafici di seguito elencati:

- Elaborato n. U-01: Relazione tecnico-illustrativa

- Elaborato n. U-02: Documentazione catastale ed elenchi delle proprietà
- Elaborato n. U-03: Documentazione fotografica
- Elaborato n. U-04: Norme tecniche di attuazione
- 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 destinazioni d'uso e prescrizioni
- Elaborato n. U-08: Stato modificato - Profili-sezioni indicativi
- Elaborato n. U-09: Stato modificato – Zonizzazione di progetto
- Elaborato n. U-10: Stato modificato - Profili-sezioni indicativi
- Elaborato n. U-11: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica
- Elaborato n. U-12.1: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Schema di distribuzione reti elettrica e di pubblica illuminazione
- Elaborato n. U-12.2: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Schema di distribuzione reti: idrica, fognatura e acque bianche
- Elaborato n. U-12.3: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Schema di distribuzione reti gas e telecomunicazioni con viabilità e parcheggi
- Elaborato n. U-13: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Elenco prezzi unitari
- Elaborato n. U-14: Schema di convenzione

*Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici*

- Elaborato n. G.01: Relazione geologica
- 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.02: Verifica di compatibilità idraulica
- Elaborato n. G.02.1: Inquadramento territoriale dell'intervento con individuazione del reticolo idrografico
- Elaborato n. G.02.2: Carte tematiche

- Elaborato n. G.02.3: Carta geomorfologica
- Elaborato n. G.03: Relazione di Invarianza idraulica
- Elaborato n. G.03.1: Individuazione e Caratterizzazione delle superfici intercettanti le acque meteoriche ante e post operam
- Elaborato n. G.03.2: Interventi per il perseguimento dell'Invarianza idraulica

### **3.1 Efficacia del Piano**

Le previsioni del Piano Attuativo, ai fini della sua validità, sono commisurate all'arco temporale di anni dieci a decorrere dalla stipula della presente Convenzione. In base 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.

Le previsioni edificatorie riguardanti l'area in oggetto, in conformità alle vigenti disposizioni normative ed al R.E.C. vigente, verranno attuate tramite specifico titolo abilitante.

### **3.2 Interventi ammissibili**

Nel Piano sono ammessi gli interventi di seguito precisati e finalizzati alla sua completa attuazione:- interventi di demolizione, che prevedono l'abbattimento degli edifici e manufatti indicati nell'elaborato denominato n. U-07;- interventi di nuova edificazione, che comprendono tutte le opere edilizie atte a realizzare i nuovi edifici in previsione, le opere di urbanizzazione e gli ulteriori manufatti edilizi fuori ed entro terra;- interventi di sistemazione del suolo e della vegetazione, da realizzare secondo l'art.6 commi d) e g) delle nta del prg definitivamente approvato con DCC n. 2/2016.

### **3.3 Articolazione del Piano**

Il Piano è articolato mediante la composizione delle parti di interesse pubblico e privato come di seguito definite.

#### **PARTI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE**

Tali spazi comprendono:

- le parti del territorio destinate a standard urbanistici;
- le aree e le attrezzature pubbliche ovvero di uso pubblico;

- le aree per pubblici servizi, attrezzature tecnologiche e servizi urbani;
- gli spazi attrezzati per il verde, lo sport ed il gioco;
- le aree e gli spazi per la mobilità.

#### PARTI DI INTERESSE PRIVATO

Tali spazi comprendono:

- interventi per l'edilizia privata, comprendenti la realizzazione di nuove abitazioni, superfici direzionali ed uffici, servizi alla residenza, edilizia ricettiva ed alberghiera;
- interventi di edilizia commerciale per la realizzazione di esercizi di vicinato e media struttura di vendita ai sensi della L.R. n.27/2009 e relativo regolamento attuativo regionale n. 01/2015.

#### **3.4 Volumetrie e Standard urbanistici**

Il Piano stabilisce parametri e disposizioni specifiche relativamente alla consistenza

di superfici, volumetrie, altezze massime e distanze, nonché di superfici da destinare a standard urbanistici, secondo le allegate N.T.A. In riferimento alle destinazioni d'uso e alle volumetrie ricadenti nei Sub Ambiti n. 2, n. 3 e n. 5, vale quanto già precisato nell'art. 2 della Convenzione e cioè che tali volumetrie, ove non esattamente distinte o ripartite per ciascuna delle possibili destinazioni d'uso, potranno essere utilizzate nella loro totalità anche per una sola delle medesime destinazioni.

In riferimento alle superfici da destinare a standard urbanistici, devono essere garantite aree da destinare ai suddetti standard secondo le seguenti disposizioni:

- D.M. n. 1444/68 e L.R. Marche n. 34/92;
- L.R. Marche n. 27/2009 e Reg. Reg. Att. n. 01/2015.

#### **ART. 4 (Attuazione del piano)**

La realizzazione ed attuazione del piano particolareggiato esecutivo 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, comma 2, si allega al presente atto, sotto la lettera \_\_\_ il Certificato di Destinazione Urbanistica delle aree oggetto della presente Convenzione.

Ai fini dell'attuazione del piano particolareggiato esecutivo oggetto della presente convenzione, negli elaborati grafici allegati gli interventi edilizi previsti nei lotti ovvero Sub Ambiti sono delineati me-

dianche sagome massime di ingombro ammissibili, al fine di permettere, in fase attuativa, una progettazione più flessibile dei fabbricati in previsione, nel rispetto delle prescrizioni inerenti le suddette sagome di massimo ingombro, nonché le distanze e le volumetrie massime realizzabili.

Il Comune di Ascoli Piceno, con la firma della presente Convenzione, autorizza il Soggetto Attuatore \_\_\_\_\_ in relazione al Sub Ambito n. \_\_\_\_\_ 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 scomputo 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)
- opere di riduzione del rischio idraulico

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, il soggetto attuatore di ciascun sub-ambito dovrà autonomamente realizzare l'impianto fino alla condotta prevista in zona Pennile di Sotto, ferma restando la facoltà per i soggetti attuatori dei cinque sub-ambiti di presentare uno specifico progetto unitario.

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.

## **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 e pubblici 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 (esposizione a sud dei locali abitati più frequentemente come soggiorni e cucine) 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.

### **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 6 (sei) mesi dalla data del collaudo delle medesime opere di urbanizzazione e comunque entro il periodo di validità della presente Convenzione. 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.

#### **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, e prima del rilascio del 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 Assetto del Territorio del Comune di Ascoli Piceno anche in corso d'opera.

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, nonché del D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i.

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 lotto ovvero Sub Ambito di riferimento.

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 ed alla approvazione del collaudo di cui al precedente articolo 10.

La validità della suddetta garanzia sarà di almeno 10 (dieci) anni e comunque la stessa potrà essere svincolata soltanto previa autorizzazione dell'Ente garantito, previa 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 e s.m.i.

**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 \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ 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