



COMUNE DI ASCOLI PICENO

SETTORE PROGETTAZIONE E DIREZIONE OO.PP.
SETTORE PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA

ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL P.R.G. "INTERVENTO URBANISTICO DI RIQUALIFICAZIONE DI AREA SITA IN LOCALITA' MONTEROCCO, NEL QUARTIERE DI BORGO SOLESTA', IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G., FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA CONVENZIONATA"

Elab.M

SCHEMA DI CONVENZIONE

Adeguamento della proposta alle osservazioni avanzate dagli Enti
competenti in sede di conferenza dei servizi del 16/07/2012

Scala

Data : SETTEMBRE 2012

IL SOGGETTO PROPONENTE

*A.T.I.
Grillo di Gasperi G. & C. Srl
Gaspari Gabriele Srl*

PROGETTISTI

*Arch. G. Lupi
Arch. G. Baroni
Ing. P. Morganti*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Ugo Galanti

IL SINDACO

Avv. Guido Castelli

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Geom. Luigi Lattanzi

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

Ing. Cristoforo Everard Weldon

IL SEGRETARIO GENERALE

SCHEMA DI CONVENZIONE

**PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN
VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO,
AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS N. 267/2000 E DELL'ART. 26 BIS
DELLA L.R. N. 34/92, PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO
URBANISTICO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA SITA IN
LOCALITÀ MONTEROCCO NEL QUARTIERE DI BORGO SOLESTÀ
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE
CONVENZIONATA ED ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE
PUBBLICHE ATTE AD IMPLEMENTARE LE DOTAZIONI
INFRASTRUTTURALI DEL QUARTIERE.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, 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 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 Provincia di Ascoli Piceno (AP), con sede in Ascoli Piceno (AP), Piazza Simonetti n. 36, codice fiscale e partita I.V.A. _____, il Dirigente del Settore _____ ai sensi dell'articolo ____ dello Statuto dell'Ente, approvato con atto del Consiglio Provinciale n. _____ del _____, - _____, nato a _____ (____) il _____ e domiciliato, per la carica, in Ascoli Piceno (AP), presso il Palazzo Provinciale, ove sopra, al presente atto autorizzato giusta deliberazione _____ n _____ in data _____, che in copia conforme all'originale al presente atto si allega, quale parte integrante, sotto la lettera "____", omessane la lettura per espressa, concorde volontà dei comparenti;

dall'altra parte:

3) dall'altra parte:

_____, nato a _____ (____) il _____ e residente a _____ il quale al presente atto interviene in qualità di _____ della Società _____, con sede in _____, via _____, P.I. _____ codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Ascoli Piceno: _____, in virtù di tutti i poteri di amministrazione e di rappresentanza allo stesso conferiti

dai vigenti patti sociali, 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 e dichiarano di rinunciare alla assistenza dei testimoni;

PREMESSO

- CHE:

a) Con Delibera Consiliare n. ___ del _____, è stata ratificata l'adesione del Sindaco del Comune di Ascoli Piceno, previa emanazione del Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno n. _____ del _____, all'Accordo di Programma di cui in oggetto, conferendo mandato al Dirigente del Settore _____ di intervenire alla stipula della convenzione attuativa del medesimo Accordo, con ogni più ampio potere;

b) In data _____ è stato stipulato l'Accordo di Programma in variante al vigente P.R.G. del Comune di Ascoli Piceno, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 e dell'art. 26 bis della L.R. n. 34/92, per la realizzazione di un intervento urbanistico di riqualificazione dell'area sita in località Monterocco nel quartiere di Borgo Solestà finalizzato alla realizzazione di edilizia residenziale convenzionata ed alla realizzazione di opere pubbliche atte ad implementare le dotazioni infrastrutturali del quartiere.

- Quanto sopra premesso, viste le leggi 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni; il T.U. 6 giugno 2001 n. 380; il D.M.

	2.2.1968 n. 1444; l'art. 22 della L. 30 aprile 1999 n. 136; la L.R. 5	
	agosto 1992/34 e successive modificazioni;	
-	Visto il P.R.G. vigente adottato con delibere consiliari n. 47/17249 del	
	5 maggio 1978, approvato con decreto del Presidente della Giunta	
	Regionale n. 21226 del 30 aprile 1985;	
-	Visto il P.P.E. della variante al P.R.G. – “Zona 12 di Monterocco”;	
	approvato con il Decreto del Presidente della Regione Marche	
	n._____ prot._____ ;	
.	Visti gli elaborati ed allegati facenti parte dell'Accordo di Programma:	
	- Elaborato A Relazione illustrativa	
	- Elaborato B Documentazione fotografica	
	- Elaborato C Interrelazioni con il P.P.A.R.	
	- Elaborato D Elenco delle proprietà catastali	
	- Elaborato E Area oggetto di variante urbanistica – N.T.A.	
	- Elaborato F Relazione finanziaria - Cronoprogramma	
	- Elaborato G Relazione dimensionamento impianti fognari e	
	adduzione acqua potabile	
	- Elaborato H Computo Metrico Opere pubbliche - Aree a standard	
	- Elaborato I Computo Metrico Opere pubbliche - Opere di	
	urbanizzazione primaria a sostegno della variante	
	- Elaborato L Computo Metrico Opere pubbliche - Parco via G. Verdi	
	- Parco Case Minime - Piazza Mussini – Zona Casa	
	Albergo Ferrucci - Tratto Circonvallazione Ovest	
	- Elaborato M Schema di convenzione	
	- Elaborato N Schema di accordo di programma	

	- Elaborato O Relazione botanico – vegetazionale	
	- Elaborato P Relazione di compatibilità acustica preliminare	
	- Elaborato Q.1 Relazione di fattibilità geologica e geotecnica	
	- Elaborato Q.2 Relazione di fattibilità geologica e geotecnica	
	Cartografie di analisi geologica e sezioni	
	- Elaborato Q.3 Relazione di fattibilità geologica e geotecnica	
	Cartografie di analisi ambientale e territoriale in	
	funzione della vocazionalità	
	- Elaborato Q.4 Relazione di compatibilità idraulica	
	- Elaborato Q.5 Studio geologico – geomorfologico e geotecnico,	
	verifica di compatibilità con il P.A.I. e con la L.R. n.	
	22/2011 delle aree interessate dagli interventi pubblici e	
	valutazione dell'interferenza tra le frane P.A.I. e l'area	
	ogegtto di variante urbanistica	
	- RAPPORTO AMBIENTALE	
	- Tav. 1 Inquadramento territoriale delle aree oggetto di	
	intervento;	
	- Tav. 2 Stralci di pianificazione vigenti	
	- Tav. 3.1 P.P.A.R. Analisi relative alla trasposizione dei vincoli	
	sull'intero territorio comunale Ascoli nord – vincoli	
	geologico, geomorfologico, idrogeologico	
	- Tav. 3.2 P.P.A.R. Analisi relative alla trasposizione dei vincoli	
	sull'intero territorio comunale Ascoli sud – vincoli	
	geologico, geomorfologico, idrogeologico	
	- Tav. 3.3 P.P.A.R. Analisi relative alla trasposizione dei vincoli	

		sull'intero territorio comunale Ascoli nord – vincoli storico, culturale, botanico, vegetazionale
	- Tav. 3.4	P.P.A.R. Analisi relative alla trasposizione dei vincoli sull'intero territorio comunale Ascoli sud – vincoli storico, culturale, botanico, vegetazionale
	- Tav. 4	Analisi dei vincoli del P.P.A.R. relativamente alle aree oggetto d'intervento
	- Tav. 4.1	Analisi dei vincoli del P.P.A.R. relativamente all'area oggetto di variante urbanistica;
	- Tav. 5	Planimetria catastale con individuazione delle proprietà
	- Tav. 6	Area oggetto di variante urbanistica – Rilievo topografico e profili
	- Tav. 7	Area oggetto di variante urbanistica - Zonizzazione di variante - Individuazione delle aree pubbliche e delle aree oggetto di cessione
	- Tav. 8	Area oggetto di variante urbanistica - Planivolumetrico della zonizzazione di variante - Profili
	- Tav. 9	Sistema della viabilità
	- Tav. 10	Sistema di raccolta delle acque zona Monterocco
	- Tav. 11	Area oggetto di variante - Sistema di adduzione dell'energia elettrica e del gas metano
	- Tav. 12	Area oggetto di variante - Sistema di adduzione dell'acqua potabile e smaltimento reflui
	- Tav. 13.1	Area oggetto di variante - Opere pubbliche Aree a standard – Verde pubblico

- Tav. 13.2 Area oggetto di variante - Opere pubbliche Aree a standard – Parcheggio pubblico

- Tav. 13.3 Area oggetto di variante - Opere pubbliche Aree a standard – Vasca di laminazione

- Tav. 14 Opere pubbliche al di fuori dell'area oggetto di variante ma a sostegno della variante urbanistica

- Tav. 15.1 Opere pubbliche - Parco via Verdi – Stato attuale

- Tav. 15.2 Opere pubbliche - Parco via G. Verdi – Stato riformato

- Tav. 16.1 Opere pubbliche - Parco Case Minime – Stato attuale

- Tav. 16.2 Opere pubbliche - Parco Case Minime – Stato riformato

- Tav. 17 Opere pubbliche - Piazza Mussini - Stato attuale e riformato

- Tav. 18 Opere pubbliche - Zona Casa Albergo Ferrucci - Stato attuale e riformato

- Tav. 19 Opere pubbliche - Tratto Circonvallazione Ovest - Stato attuale e riformato

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto nonché presupposto essenziale per l'attuazione dell'Accordo di Programma in variante al vigente P.R.G. del Comune di Ascoli Piceno, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, dell'art. 26 bis della L.R. n. 34/92 e della parte di dispositivo tuttora vigente della Delibera del Consiglio Provinciale n. 131 del 26/11/2004, per la realizzazione di un intervento

urbanistico di riqualificazione dell'area sita in località Monterocco nel quartiere di Borgo Solestà finalizzato alla realizzazione di edilizia residenziale convenzionata ed alla realizzazione di opere pubbliche atte ad implementare le dotazioni infrastrutturali del quartiere.

1.2 Tale attuazione avverrà in conformità alle presenti norme convenzionali ed agli elaborati allegati al predetto Accordo di Programma richiamati nelle premesse.

1.3 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, così come indicate nello stesso Certificato;

ARTICOLO 2

CARATTERISTICHE DELLA CONVENZIONE

2.1 Il Comune di Ascoli Piceno e la Provincia di Ascoli Piceno, con la firma della presente Convenzione, autorizzano il Soggetto Attuatore "_____ ", come sopra rappresentato, a:

- a) dare esecuzione all'intervento edilizio ad uso residenziale e non residenziale, con le relative pertinenze, consistente nella realizzazione di un complesso abitativo a destinazione residenziale, a prezzi convenzionati, oltre alla realizzazione di superfici destinate ad attività commerciali all'interno dell'area di proprietà individuata come zona "Zona B di completamento" nella tav. 7 degli elaborati ed allegati facenti parte dell'Accordo di Programma;
- b) eseguire le opere di urbanizzazione primaria così come individuate

negli elaborati tav. 10, 11, 12, 13.1, 13.2, 13.3, 14 e negli articoli che seguono, salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, compresi il Comune e la Provincia come Enti patrimoniali;

c) eseguire le opere pubbliche, così come individuate negli elaborati tav. 15.1, 15.2, 16.1, 16.2, 17, 18, 19, e negli articoli che seguono, salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, compresi il Comune e la Provincia come Enti patrimoniali;

ARTICOLO 3

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE

DELL'INTERVENTO

Gli alloggi di cui alla presente convenzione hanno una superficie utile abitabile non superiore a mq. 120.

Negli atti di vendita degli stessi dovrà essere espressamente prevista la clausola per la quale gli alloggi non potranno essere rivenduti prima di cinque anni dalla data dell'originario acquisto.

ARTICOLO 4

DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO COMPLESSIVO DI

CESSIONE DEGLI ALLOGGI – (PMCA)

1. Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi (comprese le pertinenze) di cui alla presente convenzione risulta pari a Euro _____ al mq utile ed è comprensivo, ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2004 delle seguenti voci:

a) costo dell'area edificatoria;

b) costo di costruzione degli alloggi determinato:

1) prodotto tra il valore della superficie complessiva e il costo unitario

massimo di realizzazione tecnica di cui al provvedimento regionale che determina i limiti massimi di costo per l'edilizia agevolata, incrementato del 15 per cento;

2) incremento/riduzione in relazione a particolari condizioni del mercato edilizio locale, ubicazione, qualità e tipologia dell'intervento;

3) incremento per interventi di edilizia ecosostenibile;

c) costo delle opere di urbanizzazione determinato ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del D.P.R. 380/2001;

d) spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, collaudi, verifiche, prospezioni geognostiche, oneri fideiussori, spese commerciali, spese di allaccio ai pubblici servizi, abitabilità, il regolamento condominiale e la divisione millesimale, l'accatastamento e quant'altro necessario per l'agibilità e l'eventuale trasferibilità delle unità immobiliari);

e) oneri finanziari;

ARTICOLO 5

PREZZO INIZIALE DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

1. Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (PICA) risultante dal prodotto del prezzo unitario per la superficie complessiva del singolo alloggio comprende ogni onere, seppur imprevisto, che dovesse insorgere anche successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di trasferimento della proprietà.

ARTICOLO 6

REVISIONE E RIVALUTAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE

1. Il prezzo iniziale di cessione delle singole unità immobiliari (PICA) non subirà incrementi revisionali durante il corso dei lavori.

2. Il PICA è rivalutato in relazione alla variazione dell'indice ufficiale ISTAT di costruzione di un fabbricato residenziale verificatasi tra il mese di ultimazione dei lavori e quello di cessione, applicando l'ultimo indice pubblicato al momento della stipula dell'atto di cessione stesso. Per la prima cessione detta rivalutazione non si applica nel caso in cui l'incremento del prezzo di vendita risulti essere inferiore al 5%.

3. La rivalutazione del PICA viene calcolata con la seguente formula:

(PICA) agg = (PICA) x (1+ Var) dove:

Var = differenza tra l'indice ISTAT finale riferito al momento della cessione e l'indice ISTAT riferito al mese di ultimazione dei lavori.

4. Il prezzo di cessione/assegnazione pari al PICA aggiornato è ridotto, a partire dal sesto anno dall'ultimazione dei lavori di costruzione o recupero, nella misura dell'1 per cento annuo per i primi 15 anni e dello 0,5 per cento per i successivi anni.

5. Il prezzo massimo di cessione/assegnazione è incrementato del valore, documentato, conseguente a eventuali interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere b), c), d), del D.P.R. 380/2001, avendo riguardo allo stato di efficienza e conservazione delle opere realizzate.

ARTICOLO 7

CALCOLO CANONE DI LOCAZIONE/CORRISPETTIVO DI

GODIMENTO. REVISIONE

1. Il canone annuo iniziale di locazione o di godimento di ciascun alloggio e delle relative pertinenze non può essere superiore al 4,5 per cento del prezzo di cessione.

2. Il canone annuo di locazione può essere revisionato ogni biennio. La

revisione si effettua applicando la percentuale utilizzata per il calcolo del canone iniziale di locazione al prezzo di cessione così come revisionato con i criteri di cui al precedente articolo 6.

3. Il canone determinato ai sensi dei precedenti commi non è comprensivo delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario.

ARTICOLO 8

OBBLIGHI CONVENZIONALI

8.1 Il soggetto attuatore come sopra indicato si obbliga, per sé e per gli altri aventi causa a:

a) realizzare, a parziale 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 dagli interventi di cui al precedente art. 2 punto 2.1 lettera a), le opere individuate negli elaborati:

- Tav. 10 Sistema di raccolta delle acque zona Monterocco;

- Tav. 11 Area oggetto di variante - Sistema di adduzione dell'energia elettrica e del gas metano

- Tav. 12 Area oggetto di variante - Sistema di adduzione dell'acqua potabile e smaltimento reflui

- Tav. 13.1 Area oggetto di variante - Opere pubbliche Aree a standard – Verde pubblico

- Tav. 13.2 Area oggetto di variante - Opere pubbliche Aree a standard – Parcheggio pubblico

- Tav. 13.3 Area oggetto di variante - Opere pubbliche Aree a standard – Vasca di laminazione

–La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita in conformità di specifico titolo edilizio e dovrà essere ultimata entro il periodo di validità del medesimo titolo ed in ogni caso prima della richiesta di agibilità del nuovo edificio di cui al predetto art. 2 punto 2.1 lettera a).

8.2 Gli oneri sostenuti per la realizzazione delle opere di cui alla precedente lettera a), così come precisati nell'Elaborato H - *Computo Metrico Opere pubbliche - Aree a standard* – allegato alla presente convenzione sotto le lett. “_____” e “_____”, saranno scomputati dagli importi relativi al contributo di costruzione, per la sola parte relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, dovuti in sede di rilascio dei permessi di costruire o degli atti equipollenti inerenti gli interventi di cui al precedente art. 2.1 lett. a).

Qualora il valore 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 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.

8.3 Le opere di cui alla precedente lettera a) del punto 8.1 saranno eseguite direttamente dal soggetto attuatore ai sensi dell'articolo 16 comma 2-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*.

8.4. Il soggetto attuatore come sopra indicato si obbliga altresì, per sé e per gli altri aventi causa a realizzare, senza alcuna pretesa di scomputo del

versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R.

380/2001, le opere di interesse comunale individuate negli elaborati:

- Tav. 14 Opere pubbliche al di fuori dell'area oggetto di variante
ma a sostegno della variante urbanistica

- Tav. 15.1 Opere pubbliche - Parco via G. Verdi – Stato attuale

- Tav. 15.2 Opere pubbliche - Parco via G. Verdi – Stato riformato

- Tav. 16.1 Opere pubbliche - Parco Case Minime – Stato attuale

- Tav. 16.2 Opere pubbliche - Parco Case Minime – Stato riformato

- Tav. 17 Opere pubbliche - Piazza Mussini - Stato attuale e
riformato

- Tav. 18 Opere pubbliche - Zona Casa Albergo Ferrucci - Stato
attuale e riformato

Gli oneri sostenuti per la realizzazione delle opere di cui sopra sono
precisati negli Elaborati I – *Computo Metrico Opere pubbliche - Opere di
urbanizzazione primaria a sostegno della variante ed L – Computo
Metrico Opere pubbliche - Parco via G. Verdi - Parco Case Minime-
Piazza Mussini – Zona Casa Albergo Ferrucci - Tratto Circonvallazione
Ovest* – allegati alla presente convenzione sotto la lett. “_____”;

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita in conformità di
specifico titolo edilizio e dovrà essere ultimata, in conformità al
cronoprogramma allegato all'Accordo di Programma, entro il mese di
maggio 2014.

8.5. Il soggetto attuatore come sopra indicato si obbliga altresì, per sé e per
gli altri aventi causa a realizzare, senza alcuna pretesa di scomputo del
versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R.

380/2001, le opere di interesse della Provincia di Ascoli Piceno individuate nell' elaborato:

- Tav. 19 Opere pubbliche - Tratto Circonvallazione Ovest - Stato attuale e riformato

Gli oneri sostenuti per la realizzazione delle opere di cui sopra sono precisati nel sopra citato Elaborato L – *Computo Metrico Opere pubbliche - Parco via G. Verdi - Parco Case Minime- Piazza Mussini – Zona Casa Albergo Ferrucci - Tratto Circonvallazione Ovest –;*

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita in conformità di specifico titolo edilizio e dovrà essere ultimata, in conformità al cronoprogramma allegato all'Accordo di Programma, entro il mese di maggio 2014.

8.6 Le opere di cui ai precedenti punti 8.4 e 8.5 dovranno essere eseguite tramite una impresa in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'articolo 40 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 in relazione alla tipologia e all'importo delle opere stesse. L'affidamento e l'esecuzione delle opere dovrà avvenire nel pieno rispetto delle procedure di cui al predetto Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 *Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE.*

8.7. L'esecuzione delle opere di cui al presente articolo dovrà essere effettuata nel pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro e nei cantieri edili.

ARTICOLO 9

VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

4.1 – Il periodo di validità della presente Convenzione viene fissato in anni venti (20) dalla data della sua stipula;

4.2 – In tale periodo i soggetti attuatori hanno il diritto di procedere alla realizzazione delle opere previste nell'Accordo di Programma in base alle norme della presente Convenzione;

a) – Le previsioni edificatorie riguardanti l'area in oggetto – in conformità alle vigenti disposizioni di legge, Regolamento Edilizio Comunale e N.T.A. del medesimo Accordo di Programma – verranno attuate tramite il rilascio di Permessi di Costruire.

ARTICOLO 10

DETERMINAZIONE DELLE AREE DA CEDERE

5.1 Le porzioni di aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di proprietà del Soggetto Attuatore, pari a circa mq. _____ (_____) saranno cedute gratuitamente al Comune di Ascoli Piceno, unitamente alle opere sopra edificate, entro mesi sei (6) dalla data del collaudo delle medesime opere di urbanizzazione e comunque entro il periodo di validità della presente Convenzione, anche in assenza di opere eseguite o eseguite solo in parte.

5.2 Le spese relative agli eventuali frazionamenti delle aree nonché quelle relative agli atti di cessione saranno a carico del soggetto attuatore;

ARTICOLO 11

CONTROLLI

6.1 - Agli uffici tecnici comunali competerà il controllo dei lavori in corso d'opera 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.

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

ARTICOLO 12

OPERAZIONI DI COLLAUDO

12.1 - Le opere di cui al precedente articolo 8 punto 8.1, saranno consegnate al Comune di Ascoli Piceno, che ne prenderà possesso e curerà la manutenzione, dopo la loro ultimazione ed approvazione del collaudo, prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici, e comunque improrogabilmente entro il termine di cui ai precedenti articoli.

12.2 - Le opere di cui al precedente articolo 8 punto 8.4, saranno consegnate al Comune di Ascoli Piceno, che ne prenderà possesso e curerà la manutenzione, dopo la loro ultimazione ed approvazione del collaudo, e comunque improrogabilmente entro la fine del mese di maggio 2014.

12.3 - Il collaudo di cui ai precedenti punti 12.1 e 12.2 dovrà essere redatto da un tecnico abilitato, incaricato dal Dirigente del Settore _____ del Comune di Ascoli Piceno anche in corso d'opera, la cui prestazione sarà a carico dei soggetti attuatori.

12.4 - Il collaudo dovrà essere effettuato entro mesi 3 (tre) 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 della normativa in materia di sicurezza nei cantieri edili;

- la documentazione comprovante (relativamente alle opere di cui al punto 8.4.): a) il rispetto dei requisiti di qualificazione, b) l'avvenuta esecuzione delle procedure di cui al Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 *Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE* relativamente all'affidamento e l'esecuzione delle opere, in conformità a quanto previsto al precedente art. 8 punto 8.6. compresa la certificazione inerente la regolare posizione contributiva dell'impresa esecutrice;

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

12.6 - Sono a carico del Soggetto Attuatore 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.

12.7 - Le opere di cui al precedente articolo 8 punto 8.5 saranno consegnate alla Provincia di Ascoli Piceno, che ne prenderà possesso e curerà la manutenzione, dopo la loro ultimazione ed approvazione del collaudo, prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici, e comunque improrogabilmente entro il termine di cui ai precedenti articoli.

12.8 - Il collaudo di cui al precedente punto 12.7 dovrà essere redatto da un tecnico abilitato, incaricato dal Dirigente del Settore _____ della Provincia di Ascoli Piceno anche in corso d'opera, la cui prestazione sarà a carico dei soggetti attuatori.

12.9 - Il collaudo dovrà essere effettuato entro mesi 3 (tre) 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: a) il rispetto dei requisiti di qualificazione, b) l'avvenuta esecuzione delle procedure di cui al Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 *Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE* relativamente all'affidamento e l'esecuzione delle opere, in conformità a quanto previsto al precedente art. 8 punto 8.6. 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.

12.10 - A collaudo avvenuto ed approvato le opere di urbanizzazione, realizzate a cura e spese dei soggetti attuatori, saranno consegnate all'Amministrazione Provinciale, unitamente alle aree di sedime delle stesse, sempre che queste ultime non siano già state cedute in precedenza.

12.11 - Sono a carico del Soggetto Attuatore 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.

ARTICOLO 13

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

13.1. In relazione al rilascio dei permessi di costruzione o titoli equipollenti, per il versamento anche rateizzato del contributo di costruzione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 16 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché del regolamento comunale vigente.

13.2. Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, relativamente alla realizzazione dell'edilizia abitativa convenzionata, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione.

13.3. 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 permesso di costruzione.

ARTICOLO 14

FIDEJUSSIONI

14.1 A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 8 punto 8.1. il soggetto attuatore rilascia, in favore del Comune di Ascoli Piceno, che come sopra rappresentato accetta, la seguente fideiussione:

- n. _____ rilasciata a _____ in data _____
da _____ dell'importo di Euro _____ ;

L'importo di tale polizza potrà essere diminuito gradualmente in base allo stato di avanzamento delle opere medesime, attestato dal Responsabile del Procedimento. La stessa polizza sarà svincolata successivamente al completamento delle opere ed alla approvazione del collaudo di cui al precedente articolo 12.

14.2 A garanzia dell'esecuzione delle opere pubbliche di cui al precedente articolo 8 punto 8.4. il soggetto attuatore rilascia, in favore del Comune di Ascoli Piceno, che come sopra rappresentato accetta, la seguente fideiussione:

- n. _____ rilasciata a _____ in data _____ da _____ dell'importo di Euro _____;

L'importo di tale polizza potrà essere diminuito gradualmente in base allo stato di avanzamento delle opere medesime, attestato dal Responsabile del Procedimento. La stessa polizza sarà svincolata successivamente al completamento delle opere ed alla approvazione del collaudo di cui al precedente articolo 12.

14.3 A garanzia dell'esecuzione delle opere pubbliche di cui al precedente articolo 8 punto 8.5. il soggetto attuatore rilascia, in favore della Provincia di Ascoli Piceno, che come sopra rappresentato accetta, la seguente fideiussione:

- n. _____ rilasciata a _____ in data _____ da _____ dell'importo di Euro _____;

L'importo di tale polizza potrà essere diminuito gradualmente in base allo stato di avanzamento delle opere medesime, attestato dal Responsabile del Procedimento. La stessa polizza sarà svincolata successivamente al

completamento delle opere ed alla approvazione del collaudo di cui al precedente articolo 12.

ARTICOLO 10

TITOLI DI PROPRIETA'

10.1 Il soggetto attuatore, come sopra individuato, dichiara di essere esclusivo proprietario delle aree oggetto dell'intervento privato a carattere residenziale, in virtù dei seguenti titoli:

- atto/i _____;

ARTICOLO 11

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Per quanto occorre, viene allegato al presente atto sotto la lettera “__”, quale sua parte integrante, omessane la lettura per espressa concorde volontà delle parti, il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata dalla presente convenzione, rilasciato dal Comune di Ascoli Piceno (AP) in data _____

ARTICOLO 12

ELEZIONE DEL DOMICILIO

Le parti eleggono domicilio nei rispettivi indirizzi in epigrafe indicati.

ARTICOLO 13

DECORRENZA

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

ARTICOLO 14

SPESE

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.

I Componenti chiedono che il presente atto ed i conseguenti, compresi gli atti di eventuale costituzione di ipoteca, siano ammessi a fruire dei benefici fiscali e degli altri benefici di cui alla Legge 22 giugno 1942 n. 666, alla Legge 22 ottobre 1971 n. 865 art.75, alla legge 28 Gennaio 1977 n. 10 art. 20, alla legge 5 agosto 1978 n. 457, al D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973 art. 32, 2° comma e ad ogni altro beneficio fiscale previsto dalla legge.

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