



**COMUNE DI ASCOLI PICENO**  
SETTORE PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA

**PROVINCIA DI ASCOLI PICENO  
COMUNE DI ASCOLI PICENO**

**ACCORDO DI PROGRAMMA  
PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO URBANISTICO DI  
RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA SITA IN LOCALITA' MONTICELLI**

Proposta di intervento "n. 38 – area ex Rendina"  
Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio – PRUSST  
Decreto Ministeriale 8 ottobre 1998 - Accordo Quadro del 18 luglio 2002

**PROGETTO URBANISTICO DI VARIANTE AL P.E.E.P. MONTICELLI**

**PU. F – BOZZA DI CONVENZIONE**

Settembre 2012

***Adeguamento della proposta alle osservazioni avanzate dagli enti  
competenti in sede di conferenza dei servizi del 16/7/2012***

SOGGETTO PROPONENTE

***Progetto Sviluppo S.r.l.***  
*via Sandro Totti n. 10 - 60131 Ancona*

PROGETTISTI

*Ing. Piervincenzo Cittadini*  
*Arch. Salvatore Colletti*  
*Arch. Michela Giammarini*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

*Ing. Cristoforo Everard Weldon*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Arch. Ugo Galanti*

IL SINDACO

*Dr. Avv. Guido Castelli*

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

*Geom. Luigi Lattanzi*

**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 "EX RENDINA"  
SITA NEL QUARTIERE DI MONTICELLI 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 \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_, 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 "ex Rendina" sita nel quartiere di Monticelli 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 del 5 maggio 1978, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.21226 del 30 aprile 1985;

- Vista la Variante al P.P.E. e P.E.E.P Monticelli approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.18 del 29/05/2009;

. Visti gli elaborati ed allegati facenti parte dell'Accordo di Programma:

## **RELAZIONE GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E BOTANICO VEGETAZIONALE**

### ***a- relazione geologica***

relazione tecnica

tav.:1 - elaborato grafico - base aerofotogrammetrica con indicazione dell'area d'intervento....

tav.:1a - elaborato grafico: sezione di verifica idraulica

tav.:2 - elaborato grafico: carta geologica - geomorfologica - sezione geologica....

tav.:3 - relazione di fattibilita' geologica area ex rendina

tav.:3a - elaborato grafico

tav.:4 - relazione di fattibilita' geologica viabilita' di attraversamento del fiume tronto - primo stralcio funzionale

tav.:4a - cartografia geologica

### ***B- RELAZIONE BOTANICO VEGETAZIONALE***

relazione botanico vegetazionale

tav.:1b - elaborato grafico rilievo dello stato di fatto e base

	aerofotogrammetrica con indicazione vegetazione	
	esistente	
	<b>PROGETTO URBANISTICO</b>	
pu a -	relazione tecnica e illustrativa	
pu b -	relazione sulla sostenibilita' del programma di interventi	
pu c -	norme tecniche di attuazione	
pu d -	scheda di verifica della convenienza economica	
pu e -	cronoprogramma	
pu f -	bozza di convenzione	
pu. g -	relazione di stima costo edilizio alloggi convenzionati e locali commerciali	
pu. h -	verifica di compatibilita' idraulica	
pu. i -	trasferimento particelle alla provincia di ascoli piceno	
pu. l -	studio delle matrici ambientali	
	<b>elaborati grafici:</b>	
tav. pu. 01 ap	- localizzazione degli interventi inclusi nel programma su aerofotogrammetria e su ortofotocarta	
tav. pu. 02 ap	- localizzazione programma interventi su foto satellitare con rilievo fotografico	
tav. pu. 03 ap	- localizzazione programma interventi su base aerofotogrammetrica e su rilievo - profilo e sezioni stato di fatto	
tav. pu. 04 ap	- localizzazione delle aree oggetto di accordo di programma su planimetria catastale	

tav. pu. 05 ap	- localizzazione del programma interventi su stralcio zonizzazione p.e.e.p. monticelli vigente
tav. pu. 06 ap	- interventi in corso di realizzazione o realizzati di recente nella zona oggetto di intervento
tav. pu. 07 ap	- zonizzazione di progetto e interventi pubblici su base catastale
tav. pu. 08 ap	- planimetria di progetto - pianta coperture
tav. pu. 09 ap	- planimetria di progetto - pianta piano terra
tav. pu. 10 ap	- articolazione del programma di interventi in lotti funzionali
tav. pu. 11 ap	- planimetria di progetto lotto funzionale "a" - pianta piano terra e sistemazioni esterne
tav. pu. 12 ap	- planimetria di progetto lotto funzionale "b" - pianta piano terra e sistemazioni esterne
tav. pu. 13 ap	- profilo longitudinale e sezioni
tav. pu. 14 ap	- planovolumetrico di progetto
tav. pu. 15 ap	- flussi veicolari di accesso/uscita parcheggi interrati
tav. pu. 16 ap	- flussi veicolari di accesso/uscita parcheggi a raso
tav. pu. 17 ap	- reti sottoservizi esistenti e di progetto
tav. pu. 18 ap	- tipologie edilizie, sagome edifici e distanze dai confini e tra fabbricati lotto funzionale "a"
tav. pu. 19 ap	- tipologie edilizie, sagome edifici e distanze dai confini e tra fabbricati lotto funzionale "b"
tav. pu. 20 ap	- particelle catastali interessate dagli interventi
tav. pu. 21 ap	- rilievo della vegetazione esistente

tav. pu. 22 ap – interferenze del progetto con il sistema vegetativo

esistente

tav. pu. 23 ap– stralcio zonizzazione peep monticelli modificato

### **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

RELAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI *ai sensi dell'art.*

*146, comma 5 del d.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio"*

### **COMPATIBILITA' ACUSTICA**

DICHIARAZIONE DI COMPATIBILITA' ACUSTICA *compilata a cura di un tecnico competente in acustica ambientale, ai sensi dell'art.2, Legge 447/95*

### **INTERVENTI PUBBLICI SU AREE PUBBLICHE A CARICO DEL PROPONENTE PRIVATO**

o.p.-01 - relazione tecnica

tav. o.p.-02 - planimetria generale

1° opera pubblica - realizzazione strada di accesso edificio erap e parcheggi

tav. o.p.1°-01 - planimetrie

tav. o.p.1°-02 - profilo stradale

tav. o.p.1°-03 - sezioni stradali

tav. o.p.1°-04 - rete acque bianche

tav. o.p.1°-05 - illuminazione stradale

tav. o.p.1°-06 - profili rete acque bianche

tav. o.p.1°-07 - computo metrico

tav. o.p.1°-08 - quadro economico

2° opera pubblica - realizzazione rotatoria su via dei girasoli e raccordi

tav. o.p.2°-01	- planimetrie	
tav. o.p.2°-02	- profilo stradale	
tav. o.p.2°-03	- sezioni stradali	
tav. o.p.2°-04	- rete acque bianche	
tav. o.p.2°-05	- illuminazione stradale	
tav. o.p.2°-06	- profili rete acque bianche	
tav. o.p.2°-07	- computo metrico	
tav. o.p.2°-08	- quadro economico	
3° opera pubblica - parcheggio pubblico adiacente via dei girasoli		
tav. o.p.3°-01	- planimetrie	
tav. o.p.3°-02	- profilo stradale	
tav. o.p.3°-03	- sezioni stradali	
tav. o.p.3°-04	- rete acque bianche	
tav. o.p.3°-05	- illuminazione stradale	
tav. o.p.3°-06	- profili rete acque bianche	
tav. o.p.3°-07	- computo metrico	
tav. o.p.3°-08	- quadro economico	
4° opera pubblica – costruzione della viabilità di attraversamento del fiume		
tronto - primo stralcio funzionale		
tav. o.p.4°-01	- relazione generale	
tav. o.p.4°-02	- fattibilità ambientale	
tav. o.p.4°-03	- inquadramento urbanistico e dei livelli di tutela	
tav. o.p.4°-04	- planimetria di progetto – sezioni e profili	
tav. o.p.4°-05	- illuminazione e fognature	
tav. o.p.4°-06	- computo metrico estimativo	

tav. o.p.4°-07	- quadro economico	
tav. o.p.4°-08	- piano particellare di esproprio	
5° opera pubblica - realizzazione rotatoria e raccordi in prossimita' del sottopasso esistente in via dei girasoli e realizzazione di autorimessa per automezzi provinciali		
tav. o.p.5°-01	- planimetrie	
tav. o.p.5°-02	- profilo stradale	
tav. o.p.5°-03	- sezioni stradali	
tav. o.p.5°-04	- rete acque bianche	
tav. o.p.5°-05	- illuminazione stradale	
tav. o.p.5°-06	- profili rete acque bianche	
tav. o.p.5°-07	- computo metrico	
tav. o.p.5°-08	- quadro economico	
6° opera pubblica - realizzazione di parcheggio pubblico adiacente alla rampa di accesso al ponte		
tav. o.p.6°-01	- planimetrie	
tav. o.p.6°-02	- profilo stradale	
tav. o.p.6°-03	- sezioni stradali	
tav. o.p.6°-04	- rete acque bianche	
tav. o.p.6°-05	- illuminazione stradale	
tav. o.p.6°-06	- profili rete acque bianche	
tav. o.p.6°-07	- computo metrico	
tav. o.p.6°-08	- quadro economico	
tavola unica	tav. op unica particolari costruttivi	
<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE RETI SOTTOSERVIZI</b>		

	o.u.r.01	- relazione tecnica
	o.u.r.02	- computo metrico
	o.u.r.03	- quadro economico
	<i>elaborati grafici:</i>	
	tav. o.u.r. 01-an	- acque nere planimetria
	tav. o.u.r. 02-an	- acque nere profili
	tav. o.u.r.03-an	- acque nere particolari costruttivi
	tav. o.u.r.01-ab	- acque bianche planimetria
	tav. o.u.r.02-ab	- acque bianche profili
	tav. o.u.03-ab	- acque bianche particolari costruttivi
	tav. o.u.r. 01-gm	- rete gas planimetria
	tav. o.u.r.02-gm	- rete gas particolari costruttivi
	tav. o.u.r.01-i	- idrico planimetria
	tav. o.u.r.02-i	- idrico particolari costruttivi
	tav. o.u.r.01-e	- enel planimetria
	tav. o.u.r.02-e	- enel particolari costruttivi
	tav. o.u.r.01-ip	- illuminazione pubblica planimetria
	tav. o.u.r.02-ip	- illuminazione pubblica particolari costruttivi
	tav. o.u.r.01-t	- rete telefonica planimetria
	tav. o.u.r.02-t	- rete telefonica particolari costruttivi
	<b>PARCO PUBBLICO DA REALIZZARE SU AREE DI CESSIONE</b>	
	pa. 01 -	relazione tecnica e illustrativa
	pa. 02 -	studio di prefattibilità ambientale
	pa. 03 -	calcolo sommario della spesa – quadro tecnico economico

pa.04 -	quadro tecnico economico lotto a+lotto b	
pa.05 -	indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza	
	<i>elaborati grafici:</i>	
tav pa. 1 ap	- localizzazione area di intervento su foto satellitare e rilievo fotografico	
tav pa. 2 ap	- localizzazione area di intervento su base aerofotogrammetrica e su rilievo	
tav. pa. 3 ap	- rilievo della vegetazione esistente	
tav. pa. 4 ap	- localizzazione area di intervento su base catastale	
tav. pa. 5 ap	- localizzazione area di intervento su stralcio zonizzazione p.e.e.p.. monticelli vigente e su stralcio	
tav. pa. 6 ap	- inquadramento del progetto del parco nell'ambito del programma complessivo degli interventi - planimetria di progetto	
tav. pa. 7 ap	- inquadramento del progetto del parco nell'ambito del programma complessivo degli interventi - sezioni di progetto	
tav. pa. 8 ap	- planimetria di progetto - attacco a terra e articolazione in lotti di intervento	
tav. pa. 9 ap	- planimetria di progetto - definizione essenze arboree	
tav. pa 10 ap	- planimetria di progetto - rete di pubblica illuminazione	
tav. pa. 11 ap	- planimetria di progetto - rete raccolta acque piovane	
tav. pa 12 ap	- sezioni di progetto	

**PARCHEGGI PUBBLICI DA REALIZZARE SU AREE DI  
CESSIONE**

par. 01 - relazione tecnica e illustrativa

par. 02 - studio di fattibilità ambientale

par. 03 - calcolo sommario della spesa – quadro tecnico  
economico

par. 04 - quadro tecnico economico lotto a+lotto b

par. 05 - indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di  
sicurezza

*elaborati grafici:*

tav. par. 01 ap - localizzazione aree di intervento su foto satellitare e  
rilievo fotografico

tav. par. 02 ap - localizzazione aree di intervento su base  
aerofotogrammetrica e su rilievo

tav. par. 03 ap - rilievo della vegetazione esistente

tav. par. 04 ap - localizzazione aree di intervento su base catastale

tav. par. 05 ap - localizzazione aree di intervento su stralcio  
zonizzazione p.e.e.p.. monticelli vigente e su stralcio  
“tav. 6 – zonizzazione” proposta progetto sviluppo srl

tav. par. 06 ap - inquadramento del progetto dei parcheggi nell'ambito  
del programma complessivo degli interventi -  
planimetria di progetto

tav. par. 07 ap - pianta e sezioni di progetto parcheggio n. 1 e  
parcheggio n. 2 lotto "a"

tav. par. 08 ap - planimetria di progetto - rete raccolta acque piovane e

		rete pubblica illuminazione parcheggio n. 1 e
		parcheggio n. 2 lotto "a"
tav. par. 09 ap		– pianta e sezioni di progetto parcheggio n. 3 lotto "b"
tav. par. 10 ap		– planimetria di progetto - rete raccolta acque piovane
		e rete pubblica illuminazione parcheggio n. 3 lotto "b"
tav. par. 11 ap		– pianta e sezioni di progetto parcheggio n. 4 lotto "b"
tav. par. 12 ap		– planimetria di progetto - rete raccolta acque piovane
		e rete pubblica illuminazione parcheggio n. 4 lotto "b"
		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 “ex Rendina” sita nel quartiere di
		Monticelli 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 rappresentata, a:

a) dare esecuzione - attraverso due stralci funzionali (come indicati nell’elaborato grafico “*tav. pu. 10 ap*” facente parte dell’Accordo di Programma) - 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 e terziarie all’interno dell’area di proprietà individuata come zona “*Superficie Fondiaria.*” nella tavola pu.tav. 06 - *zonizzazione di progetto e interventi pubblici su base catastale* – degli elaborati ed allegati facenti parte dell’Accordo di Programma;

b) eseguire - attraverso due stralci funzionali (come indicati nell’elaborato grafico “*tav. pu. 10 ap*” facente parte dell’Accordo di Programma) - le opere di urbanizzazione primaria così come individuate negli elaborati di cui in premessa, elencati alle voci 1) *opere di urbanizzazione reti sottoservizi*, 2) *parco pubblico da realizzare su aree di cessione*, 3) *parcheggi pubblici da realizzare su aree di cessione*, e negli articoli che

seguono, salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, compresi il Comune e la Provincia come Enti patrimoniali;

c) eseguire - attraverso due stralci funzionali (come indicati nell'elaborato grafico "tav. pu. 10 ap" facente parte dell'Accordo di Programma) - le opere pubbliche, così come individuate negli elaborati di cui in premessa, elencati alla voce *Interventi pubblici su aree pubbliche a carico del proponente privato (opere pubbliche da 1 a 6)* 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 (SC) 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 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:

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE RETI SOTTOSERVIZI**

o.u.r.01 - relazione tecnica

o.u.r.02 - computo metrico

o.u.r.03 - quadro economico

*elaborati grafici:*

tav. o.u.r. 01-an - acque nere planimetria

tav. o.u.r. 02-an - acque nere profili

tav. o.u.r.03-an - acque nere particolari costruttivi

tav. o.u.r.01-ab - acque bianche planimetria

tav. o.u.r.02-ab - acque bianche profili

	tav. o.u.03-ab - acque bianche particolari costruttivi	
	tav. o.u.r. 01-gm - rete gas planimetria	
	tav. o.u.r.02-gm - rete gas particolari costruttivi	
	tav. o.u.r.01-i - idrico planimetria	
	tav. o.u.r.02-i - idrico particolari costruttivi	
	tav. o.u.r.01-e - enel planimetria	
	tav. o.u.r.02-e - enel particolari costruttivi	
	tav. o.u.r.01-ip - illuminazione pubblica planimetria	
	tav. o.u.r.02-ip - illuminazione pubblica particolari costruttivi	
	tav. o.u.r.01-t - rete telefonica planimetria	
	tav. o.u.r.02-t - rete telefonica particolari costruttivi	
	<b>PARCO PUBBLICO DA REALIZZARE SU AREE DI CESSIONE</b>	
	pa. 01 - relazione tecnica e illustrativa	
	pa. 02 - studio di prefattibilità ambientale	
	pa. 03 - calcolo sommario della spesa – quadro tecnico economico	
	pa.04 - quadro tecnico economico lotto a+lotto b	
	pa.05 - indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza	
	<i>elaborati grafici:</i>	
	tav pa. 1 ap - localizzazione area di intervento su foto satellitare e rilievo fotografico	
	tav pa. 2 ap - localizzazione area di intervento su base aerofotogrammetrica e su rilievo	
	tav. pa. 3 ap – rilievo della vegetazione esistente	

	tav. pa. 4 ap	- localizzazione area di intervento su base catastale
	tav. pa. 5 ap	- localizzazione area di intervento su stralcio
		zonizzazione p.e.e.p.. monticelli vigente e su stralcio
	tav. pa. 6 ap	- inquadramento del progetto del parco nell'ambito del programma complessivo degli interventi - planimetria di progetto
	tav. pa. 7 ap	- inquadramento del progetto del parco nell'ambito del programma complessivo degli interventi - sezioni di progetto
	tav. pa. 8 ap	- planimetria di progetto - attacco a terra e articolazione in lotti di intervento
	tav. pa. 9 ap	- planimetria di progetto - definizione essenze arboree
	tav. pa 10 ap	- planimetria di progetto - rete di pubblica illuminazione
	tav. pa. 11 ap	- planimetria di progetto - rete raccolta acque piovane
	tav. pa 12 ap	- sezioni di progetto
	<b>PARCHEGGI PUBBLICI DA REALIZZARE SU AREE DI CESSIONE</b>	
	par. 01	- relazione tecnica e illustrativa
	par. 02	- studio di fattibilità ambientale
	par. 03	- calcolo sommario della spesa – quadro tecnico economico

	par. 04	- quadro tecnico economico lotto a+lotto b
	par. 05	- indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
	<i>elaborati grafici:</i>	
	tav. par. 01 ap	- localizzazione aree di intervento su foto satellitare e rilievo fotografico
	tav. par. 02 ap	- localizzazione aree di intervento su base aerofotogrammetrica e su rilievo
	tav. par. 03 ap	- rilievo della vegetazione esistente
	tav. par. 04 ap	- localizzazione aree di intervento su base catastale
	tav. par. 05 ap	- localizzazione aree di intervento su stralcio zonizzazione p.e.e.p.. monticelli vigente e su stralcio "tav. 6 – zonizzazione" proposta progetto sviluppo srl
	tav. par. 06 ap	- inquadramento del progetto dei parcheggi nell'ambito del programma complessivo degli interventi - planimetria di progetto
	tav. par. 07 ap	- pianta e sezioni di progetto parcheggio n. 1 e parcheggio n. 2 lotto "a"
	tav. par. 08 ap	- planimetria di progetto - rete raccolta acque piovane e rete pubblica illuminazione parcheggio n. 1 e parcheggio n. 2 lotto "a"
	tav. par. 09 ap	- pianta e sezioni di progetto parcheggio n. 3 lotto "b"
	tav. par. 10 ap	- planimetria di progetto - rete raccolta acque

		piovane e rete pubblica illuminazione parcheggio
		n. 3 lotto "b"
	tav. par. 11 ap	– pianta e sezioni di progetto parcheggio n. 4 lotto "b"
	tav. par. 12 ap	– planimetria di progetto - rete raccolta acque piovane e rete pubblica illuminazione parcheggio
		n. 4 lotto "b"
	La realizzazione di tali opere potrà avvenire in due stralci funzionali, 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 dei nuovi edifici, di cui al predetto art. 2 punto 2.1 lettera a), compresi nello stesso lotto funzionale.	
	8.2 Gli oneri sostenuti per la realizzazione delle opere di cui alla precedente lettera a), così come precisati negli sopra citati elaborati tecnici, allegati alla presente convenzione sotto le lett. “_____”, saranno scomputati dagli importi relativi agli oneri concessori, 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 (derivante dalla realizzazione dei soli immobili commerciali e direzionali) di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, le opere di interesse individuate negli elaborati:

**INTERVENTI PUBBLICI SU AREE PUBBLICHE A CARICO DEL PROPONENTE PRIVATO**

1° opera pubblica - realizzazione strada di accesso edificio erap e parcheggi

tav. o.p.1°-01 - planimetrie

tav. o.p.1°-02 - profilo stradale

tav. o.p.1°-03 - sezioni stradali

tav. o.p.1°-04 - rete acque bianche

tav. o.p.1°-05 - illuminazione stradale

tav. o.p.1°-06 - profili rete acque bianche

tav. o.p.1°-07 - computo metrico

tav. o.p.1°-08 - quadro economico

2° opera pubblica - realizzazione rotatoria su via dei girasoli e raccordi

tav. o.p.2°-01 - planimetrie

tav. o.p.2°-02 - profilo stradale

tav. o.p.2°-03 - sezioni stradali

tav. o.p.2°-04 - rete acque bianche

tav. o.p.2°-05	- illuminazione stradale	
tav. o.p.2°-06	- profili rete acque bianche	
tav. o.p.2°-07	- computo metrico	
tav. o.p.2°-08	- quadro economico	
3° opera pubblica - parcheggio pubblico adiacente via dei girasoli		
tav. o.p.3°-01	- planimetrie	
tav. o.p.3°-02	- profilo stradale	
tav. o.p.3°-03	- sezioni stradali	
tav. o.p.3°-04	- rete acque bianche	
tav. o.p.3°-05	- illuminazione stradale	
tav. o.p.3°-06	- profili rete acque bianche	
tav. o.p.3°-07	- computo metrico	
tav. o.p.3°-08	- quadro economico	
5° opera pubblica - realizzazione rotatoria e raccordi in prossimità del sottopasso esistente in via dei girasoli e realizzazione di autorimessa per automezzi provinciali		
tav. o.p.5°-01	- planimetrie	
tav. o.p.5°-02	- profilo stradale	
tav. o.p.5°-03	- sezioni stradali	
tav. o.p.5°-04	- rete acque bianche	
tav. o.p.5°-05	- illuminazione stradale	
tav. o.p.5°-06	- profili rete acque bianche	
tav. o.p.5°-07	- computo metrico	
tav. o.p.5°-08	- quadro economico	
6° opera pubblica - realizzazione di parcheggio pubblico adiacente alla		

	rampa di accesso al ponte	
	tav. o.p.6°-01 - planimetrie	
	tav. o.p.6°-02 - profilo stradale	
	tav. o.p.6°-03 - sezioni stradali	
	tav. o.p.6°-04 - rete acque bianche	
	tav. o.p.6°-05 - illuminazione stradale	
	tav. o.p.6°-06 - profili rete acque bianche	
	tav. o.p.6°-07 - computo metrico	
	tav. o.p.6°-08 - quadro economico	
	tavola unica tav. op unica particolari costruttivi	
	Le opere di cui al presente punto, in considerazione del fatto che sono finalizzate alla connessione strutturale e funzionale delle opere di cui al precedente punto 8.1. all'attuale sistema infrastrutturale, saranno eseguite direttamente dal soggetto attuatore ai sensi dell'articolo 16 comma 2-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.</i>	
	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.	
	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 (derivante dalla realizzazione dei soli immobili commerciali e direzionali) di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, le opere individuate negli elaborati:	
	4° opera pubblica – costruzione della viabilità di attraversamento del fiume	

tronfo - primo stralcio funzionale

tav. o.p.4°-01 - relazione generale

tav. o.p.4°-02 - fattibilità ambientale

tav. o.p.4°-03 - inquadramento urbanistico e dei livelli di tutela

tav. o.p.4°-04 - planimetria di progetto – sezioni e profili

tav. o.p.4°-05 - illuminazione e fognature

tav. o.p.4°-06 - computo metrico estimativo

tav. o.p.4°-07 - quadro economico

tav. o.p.4°-08 - piano particellare di esproprio

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 al precedente punto 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.

8.8. Il soggetto attuatore come sopra indicato si obbliga altresì, per sé e per

gli altri aventi causa a realizzare, per conto dell'Amministrazione Comunale di Ascoli Piceno, opere di urbanizzazione per l'importo di 1.600.000,00 (euro unmilionesecientomila/00). La realizzazione di tali opere, previa puntuale individuazione di concerto tra le Amministrazioni Provinciale e Comunale, avverrà in conformità alla redazione di specifica progettazione esecutiva e stipula di ulteriore specifica convenzione. Le opere dovranno essere eseguite tramite imprese 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*

8.9. Il soggetto attuatore come sopra indicato si obbliga altresì, per sé e per gli altri aventi causa a realizzare e cedere, senza alcuna pretesa di scomputo del versamento del contributo di costruzione (derivante dalla realizzazione dei soli immobili commerciali e direzionali) di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, all'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno, dei locali da destinare a uffici (mq.110,00) e rimessa dei mezzi del Servizio Viabilità (mq. 220,00) con accessi autonomi. Gli stessi saranno ceduti completi nelle finiture edilizie a seguito dell'ottenimento della prescritta agibilità. 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.

#### ARTICOLO 9

## VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

9.1 – Il periodo di validità della presente Convenzione viene fissato in anni \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dalla data della sua stipula;

9.2. – 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;

9.3. – 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

10.1 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 solo in parte.

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

## ARTICOLO 11

### CONTROLLI

11.1 - 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.

11.2 - 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. ed 8.4., saranno consegnate, articolate in due stralci funzionali (nei tempi previsti nel cronoprogramma inserito nell'Accordo di Programma), per quanto di rispettiva competenza, al Comune di Ascoli Piceno ed alla Provincia di Ascoli Piceno, che ne prenderanno possesso e cureranno la manutenzione dopo la loro ultimazione ed approvazione del collaudo, e comunque improrogabilmente entro il termine di cui ai precedenti articoli.

12.2 - Le opere di cui al precedente articolo 8 punto 8.5., 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 - Le opere di cui al precedente articolo 8 punto 8.9., saranno consegnate alla Provincia di Ascoli Piceno, che ne prenderà possesso e curerà la manutenzione, dopo la loro ultimazione ed approvazione del collaudo, dopo il rilascio del certificato di agibilità degli edifici, e comunque improrogabilmente entro il termine di cui ai precedenti articoli.

12.4 - Il collaudo di cui ai precedenti punti 12.1 e 12.2 dovrà essere redatto

da un tecnico abilitato, anche in corso d'opera, la cui prestazione sarà a carico dei soggetti attuatori.

12.5 - 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 8.5.): 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;

12.6 - 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, che le prenderà in carico entro e non oltre sei mesi dal loro collaudo.

12.7 - 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.

12.10 - Il collaudo dovrà iniziare 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 (derivante dalla realizzazione dei soli immobili commerciali e direzionali), 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 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.

14.4 A garanzia dell'impegno di cui al precedente articolo 8 punto 8.8. 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 1.600.000,00 (.....);

La gestione di tale polizza, la sua sostituzione, la eventuale diminuzione e le modalità di svincolo della stessa dovranno essere precisate nella convenzione di cui al medesimo articolo 8 punto 8.8.

14.5 A garanzia dell'esecuzione delle opere di cui al precedente articolo 8 punto 8.9. 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 Comparenti i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.