

Geom. Cori Gabriele
Via Vignà, 1 Castel di Lama
Tel.e Fax 0736 813403 -Cell. 3478267453
P.IVA 01874740440
Email: gabriele.cori@yahoo.it
gabriele.cori@geopec.it

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Esecuzione Immobiliare – R.G.E. N. 69/2019

promosso da



contro

PROGETTO SVILUPPO SRL

Giudice dell'Esecuzione: Dr.ssa Simona D'Ottavi

Relazione del Consulente Tecnico d'Ufficio

Castel di Lama li, 04.09.2020

Il C.T.U.
(Geometra Cori Gabriele)



Premesso:

- che in data 30/01/2020, il sottoscritto Geometra Gabriele Cori, avanti al Funzionario Giudiziario Dott.ssa Rita Albertini, accettava l'incarico di C.T.U. nell'esecuzione immobiliare di cui in epigrafe;
- che nella stessa data ed in quella sede gli venivano formulati i seguenti quesiti:

- 1) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONE PER L'ACQUIRENTE;
- 2) SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE;
- 3) STATO DI POSSESSO;
- 4) VINCOLI ED ONERI GIURIDICI;
- 5) STIMA DELL'IMMOBILE.

VISITE E SOPRALLUOGHI

Al fine di espletare il mandato affidatogli, lo scrivente C.T.U. ha provveduto ad effettuare tutte quelle attività tecnico amministrative necessarie (visure catastali ed ipotecarie, accesso atti on line Comune di Ascoli Piceno, Certificato di Destinazione Urbanistica, etc..) allo svolgimento dell'incarico, fissando nel frattempo, previa comunicazione alle parti (All. 2), l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 30 Maggio 2020 presso gli immobili oggetto di pignoramento situati in zona Monticelli nel Comune di Ascoli Piceno (AP).

All'atto del sopralluogo lo scrivente ha effettuato un rilievo dello stato dei luoghi, con misurazioni e riprese fotografiche dei beni in esame.

Sulla scorta di quanto sopra il C.T.U. è giunto alle determinazioni di seguito riportate.

RISPOSTE AI QUESITI FORMULATI

RISPOSTA AL QUESITO N°1

“IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONE PER L'ACQUIRENTE”;

Il lotto oggetto di stima è costituito da appezzamenti di terreno accorpati tra loro, per la maggior parte edificabili, privi di costruzioni, ubicato nel Comune di Ascoli Piceno zona Monticelli Est; la presente relazione si riferisce alle unità immobiliari identificate al foglio 81 particelle 8-21-22-23-



24-927-973-1026-1033-1164-1165-1167-1169-1194 per una superficie complessiva di HA 4.77.48.

Gli identificativi catastali risultano correttamente indicati nell'atto di pignoramento, (si precisa che che le particelle nn. 1028-1029-1031 indicate nell'atto di pignoramento risultano soppresse ed hanno originato rispettivamente le particelle nn. 1193-1194, le particelle nn. 1167-1168-1169 e le particelle nn. 1164-1165-1166; che le particelle distinte al C.T. al foglio 81, nn. 1166-1168 e 1193 sono di proprietà del Comune di Ascoli Piceno per espropriazione per pubblica utilità trascritta presso la Conservatoria RR.II. di Ascoli Piceno in data 18/05/2012 R.G. n. 3562 R.P. n. 2641); Le suddette unità sono state riunite dallo scrivente CTU in unico lotto in modo da agevolarne l'appetibilità in fase di vendita.

In base agli strumenti urbanistici vigenti, **Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2016 e il Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno n°14 del 22/05/2013 per l'approvazione dell' "Accordo di Programma in variante al vigente PRG per la costruzione di alloggi per l'edilizia convenzionata in località Monticelli e la realizzazione di alcune opere pubbliche" ratificato con Delibera di Consiglio Comunale N°19 del 27/05/2013**, gli immobili sono ubicati in:

- **Zona Parchi Urbani PF Art. 32 NTA** (p.lle 8-21-22-24-1194porz);
- **Tessuto resid bassa dens. Art. 50 NTA** (1194 porz);
- **Zona ASA 3 – PUR Area Rendina** (p.lle 23-927-973-1026-1033-1164-1165-1167-1169).

La giacitura del suolo dei terreni è pressoché pianeggiante senza dislivelli di rilievo, eccezion fatta per la parte dei terreni scoscesa verso il fiume Tronto, presentano una forma piuttosto regolare e il soprassuolo è costituito per la maggior parte da vegetazione spontanea, con presenze di alberi di ulivo e da frutto.

I terreni sono ubicati nella immediata periferia del capoluogo comunale, in adiacenza ad una area ben fornita di infrastrutture e servizi pubblici oltre che panoramica, essi risultano ineditati, contigui al quartiere residenziale esistente di Monticelli e limitrofa a quella di Brecciarolo, collegati ad entrambi attraverso il tracciato della Strada Statale Salaria n. 4 ad andamento est-ovest. Il contesto urbanistico ha una destinazione residenziale / commerciale.

Firmato Da: CORI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 12033d2f54206ac978539ec85071d873
Firmato Da: MECARELLI ANNA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 51554b27cb1b8db8988a4bef69d691d4



Gli immobili sono raggiungibili percorrendo la via Salaria per poi immettersi in via dei Girasoli.

Il tutto è comunque meglio evincibile dalla documentazione fotografica allegata (All. 3).

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici di competenza e dal sopralluogo sugli immobili, lo scrivente C.T.U. è in grado di rilevare quanto segue:

a) gli identificativi e consistenza catastali degli immobili in oggetto come indicati al NCT Comune di Ascoli Piceno sono:

- **Foglio 81 particella 8** Qualità Semin. Arb.; Classe 2; Superficie Ha 0.68.50; Reddito Dominicale € 37,15; Reddito Agrario € 37,15;

- **Foglio 81 particella 21** Qualità Pscolo Arb.; Classe 2; Superficie Ha 0.02.70; Reddito Dominicale € 0,08; Reddito Agrario € 0,03;

- **Foglio 81 particella 22** Qualità Vigneto; Classe 1; Superficie Ha 0.06.60; Reddito Dominicale € 5,45; Reddito Agrario € 4,26;

- **Foglio 81 particella 23** Qualità Bosco Ceduo; Classe 3; Superficie Ha 0.03.68; Reddito Dominicale € 0,19; Reddito Agrario € 0,08;

- **Foglio 81 particella 24** Qualità Semin. Irrig.; Classe 2; Superficie Ha 0.17.40; Reddito Dominicale € 14,38; Reddito Agrario € 11,68;

- **Foglio 81 particella 927** Qualità Pscolo Arb.; Classe 2; Superficie Ha 0.00.80; Reddito Dominicale € 0,02; Reddito Agrario € 0,01;

- **Foglio 81 particella 973** Qualità Semin. Arb.; Classe 2; Superficie Ha 0.12.40; Reddito Dominicale € 6,72; Reddito Agrario € 6,72;

- **Foglio 81 particella 1026** Qualità Incolt. Prod; Classe U; Superficie Ha 0.16.00; Reddito Dominicale € 0,17; Reddito Agrario € 0,08;

- **Foglio 81 particella 1033** Qualità Semin. Arb.; Classe 2; Superficie Ha 0.10.20; Reddito Dominicale € 5,53; Reddito Agrario € 5,53;

- **Foglio 81 particella 1164** Qualità Semin. Arb.; Classe 2; Superficie Ha 1.49.00; Reddito Dominicale € 80,80; Reddito Agrario € 80,80;



- **Foglio 81 particella 1165** Qualità Semin. Arb.; Classe 2; Superficie Ha 0.07.70; Reddito Dominicale € 4,18; Reddito Agrario € 4,18;
- **Foglio 81 particella 1167** Qualità Semin. Arb.; Classe 1; Superficie Ha 1.67.35; Reddito Dominicale € 112,36; Reddito Agrario € 99,39;
- **Foglio 81 particella 1169** Qualità Semin. Arb.; Classe 1; Superficie Ha 0.07.50; Reddito Dominicale € 112,36; Reddito Agrario € 99,39;
- **Foglio 81 particella 1194** Qualità Bosco Alto; Classe 1; Superficie Ha 0.07.65; Reddito Dominicale € 1,38; Reddito Agrario € 0,20;

La superficie complessiva catastale è di ettari quattro, are settantasette, centiare quarantotto (Ha 4.77.48).

La proprietà sopra descritta risulta intestata alla Ditta:

Progetto Sviluppo Srl C.F.: 01588620441 con sede in Ancona via Sandro Totti, 10 per i diritti di 1/1 di piena proprietà, in persona del legale rappresentante pro tempore Naponelli Paolo C.F.: NPNPLA48B27A271S nato ad Ancona il 27/02/1948;

Confini: Gli immobili oggetto di esecuzione confinano nel loro insieme “giro” con Strada Statale n.4, Comune di Ascoli Piceno, Fiume Tronto, salvo errori e come in fatto.

Accessi

- b) L'accesso principale agli immobili avviene dalla Strada SS 4 attraverso via dei Girasoli.
- c) le unità oggetto di pignoramento non sono dotate di pertinenze, accessori e corti di proprietà esclusiva.
- d) i beni non fanno parte di un Condominio
- e) In base al Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2016 gli immobili ricadono in:
 - **Zona Parchi Urbani PF Art. 32 NTA** (p.lle 8-21-22-24-1194porz);
 - **Tessuto resid bassa dens. Art. 50 NTA** (1194 porz);

Firmato Da: CORI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 12033d2f54206ac978539ec85071d873
Firmato Da: MECARELLI ANNA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 51554b27cb1b8db8988a4bef69d691d4



- Zona ASA 3 – PUR Area Rendina (p.lle 23-927-973-1026-1033-1164-1165-1167-1169)

RISPOSTA AL QUESITO N°2

“SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE”

Dal punto di vista autorizzativo per gli immobili oggetto di stima come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica (All. 5), sono state reperite le seguenti informazioni:

Stralcio delle Norme Tecniche del PIANO REGOLATORE GENERALE in adeguamento al PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2016

- Foglio 81 p.lle 8-21-22-24-1194 porz

ART. 32 -PARCO FLUVIALE DELLE AREE PROTETTE DEL TRONTO E DEL CASTELLANO

Il PRG individua una zona da destinare a Parco fluviale delle aree protette del Tronto e del Castellano, al fine di consentire l'uso e la fruizione di uno straordinario ambito -l'accesso al quale è spesso impedito dalle condizioni di abbandono e di degrado- restituendone gli spazi a possibilità di uso compatibile, in particolare per la ricreazione, il tempo libero e l'attività di pratica sportiva. Più precisamente, il Parco fluviale delle aree protette del Tronto e del Castellano :

-riconosce la necessità di salvaguardare i corsi d'acqua, così da affidare alle generazioni future un contesto socio-culturale ed ecologico equilibrato;

-sottolinea la valenza dell'elemento naturale connesso al benessere individuale e collettivo, capace di rinnovare il senso di appartenenza caratterizzante di ogni popolazione;

-persegue in modo determinato e continuativo la qualità dell'ambiente e del paesaggio dei territori attraversati dal fiume;

-riconosce che curare l'ambiente naturale significa prendersi cura dell'intera popolazione, poiché il degrado ambientale sempre più diffuso è causa diretta di sofferenze e disagi emozionali e socio-culturali;

-promuove una gestione sostenibile dell'ecosistema fluviale per garantirne uno stato di salute ottimale permettendo la coesistenza di potenzialità ambientali, sociali ed economiche;

-propone di recuperare la vitalità del fiume, anche attraverso l'incremento sostenibile della portata idrica e la rinaturalizzazione dell'alveo e delle sponde;

-favorisce un rinnovato rapporto di confidenza col fiume fondato sul riconoscimento dell'universo fluviale nelle sue dimensioni ambientali, storiche e culturali;

-impernia il nuovo legame tra territorio e fiume sul coinvolgimento permanente della comunità locale, valorizzando l'apporto di cittadini, associazioni, portatori di interessi diffusi sul territorio;

-sostiene la dimensione della Natura quale spazio di interesse collettivo cui restituire forza ed appartenenza comuni, a salvaguardia dei più profondi valori di ogni individuo.

Al fine di dare concreta attuazione alle previsioni del Parco, si precisano di seguito gli interventi vietati, quelli ammissibili e i relativi criteri attuativi.

INTERVENTI VIETATI

a. All'interno del perimetro della zona destinata a Parco fluviale è vietata l'aratura di profondità superiore a cm 50. All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nel caso di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico. I



suddetti lavori di pulizia fluviale e manutenzione idraulica dovranno in ogni caso essere preventivamente autorizzati dall'Autorità Idraulica competente ed eseguiti conformemente alle disposizioni di cui al R.D. n. 523/1904 sulle Opere Idrauliche.

Demanio Idrico

Le aree demaniali di proprietà del Demanio Idrico, anche laddove eventualmente campite o retinate, non sono da considerare oggetto di zonizzazione o specifica destinazione d'uso. Tali aree sono regolamentate dal R.D. n.523/1904, dal D. Lgs. n.152/2006 e dall'art. 18 delle nta del PAI Tronto. Nel caso in cui interventi specifici prevedano l'utilizzo delle suddette pertinenze demaniali, dovrà procedersi ad apposite procedure autorizzative, da intendersi in ogni caso di carattere provvisorio.

INTERVENTI AMMISSIBILI

Sono ammissibili e consentiti i seguenti interventi :

- bonifica e disinquinamento del suolo;
- protezione dei processi di rinaturalizzazione in atto;
- mitigazione dell'inquinamento atmosferico e acustico mediante rimboschimenti areali;
- rinaturalizzazione della vegetazione perialveare;
- controllo sistematico degli scarichi diretti al fiume e monitoraggio costante della qualità delle acque;
- restauro delle permanenze per le aree coltivate;
- realizzazione di orti, colture ortive e floristiche;
- attività agro-silvo-pastorali;
- opere di attraversamento viarie ed impiantistiche;
- interventi di recupero ambientale;
- interventi edilizi di cui all'art. 3 lett. a,b,c,d del DPR n.380/01;
- attività di coltivazione floristica con realizzazione di serre nel rispetto di quanto indicato dalla L.R. n.13/90 e con impiego di materiali trasparenti;
- interventi di recupero e riuso dei manufatti esistenti da destinare a centri attrezzati, punti di interesse, centri di educazione ambientale, aule didattiche e destinazioni similari;
- realizzazione di strutture ristorative -o similari- con installazione di piccoli chioschi lignei o altro materiale ecocompatibile, comunque di modeste dimensioni e solo ove consentito e reso possibile dalla morfologia del luogo;
- riqualificazione delle sponde;
- opere di presidio;
- individuazione degli habitat fluviali e loro conservazione e potenziamento;
- interventi specifici a favore dell'ittiofauna, pesca no kill, piscicoltura;
- realizzazione di percorsi ciclopedonali ed escursionistici;
- interventi per migliorare l'accessibilità esistente e la fruizione;
- realizzazione di percorsi vita e spazi attrezzati per giochi e ginnastica all'aperto.

PRESCRIZIONI

Dovrà in ogni caso essere garantita la conformità con le disposizioni di cui agli artt. 7, 11 e 12 delle nta del PAI.

CRITERI ATTUATIVI

Gli interventi devono essere finalizzati a permettere e garantire l'uso pubblico del Parco.

Essi possono essere di iniziativa sia pubblica che privata, la cui attuazione avviene mediante intervento diretto preceduto dalla redazione di uno specifico studio di fattibilità (corredato dai Nulla-Osta necessari degli Organi competenti) e da un'apposita convenzione mirante in particolare a:

- permettere l'attraversamento di porzioni di proprietà private ove necessario;
- garantire in ogni caso la manutenzione degli spazi interessati.

L'Amministrazione Comunale si impegna ad incentivare le attività legate al Parco favorendo la formazione di cooperative di giovani e altre forme di impresa in grado di promuovere iniziative tese ad attrarre, rispettare, tutelare e dare valore intrinseco all'ambiente naturale.

- Foglio 81 p.lla 1194 porz

ART. 50 -TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA'



Per tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità si intendono le parti del territorio urbano esistente (comprese le aree già indicate come “Zona 7 estensiva C” e “Zona 8 estensiva D” del precedente PRG) dove si riscontra una prevalente funzione residenziale con al contempo una sporadica o nulla presenza di funzioni terziarie (commerciali e di servizio) e una complessiva bassa densità edilizia.

Sono ammessi interventi relativi al patrimonio edilizio esistente ai sensi dell’art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 mediante intervento edilizio diretto nonché interventi di nuova edificazione su lotti eventualmente ancora liberi o su porzioni di essi mediante intervento edilizio diretto secondo i parametri di seguito precisati:

PARAMETRI IF max : 0,70 mc/mq

H max : 7,50 ml

DISTANZE DF min : ml 10,00

DC min : ml. 5,00

DESTINAZIONI D’USO Terziarie (attività commerciali, pubblici esercizi per ricezione, ristoro e svago, attività direzionali e di servizio, artigianato di servizio, studi professionali e uffici privati).

Residenziali

Percentuale : min 80%

STANDARD La dotazione di parcheggi per la residenza deve rispettare le quantità stabilite dal REC. La dotazione di parcheggi per medie e grandi strutture di vendita deve rispettare le quantità stabilite dalla vigente legislazione regionale.

Il Comune può applicare il ricorso alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

PRESCRIZIONI Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza.

Per eventuali nuove edificazioni il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla verifica dell’esistenza delle opere di urbanizzazione primaria da parte dell’UTC, con eventuale progettazione e realizzazione delle stesse -ove necessario- a cura e spese del soggetto privato ed a scomputo degli oneri relativi.

INTERVENTI SPECIFICI

Per gli interventi di seguito elencati vengono stabilite specifiche disposizioni, con applicazione dei parametri sopraindicati.

1. Intervento in località Poggio di Bretta cartograficamente delimitato al n.47, con inserimento di area nel tessuto a bassa densità edilizia e con cessione gratuita di area da destinare a parcheggio pubblico, da effettuare prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle volumetrie private.

2. Intervento in località via III Ottobre cartograficamente delimitato al n.196, con inserimento di area nel tessuto a bassa densità edilizia e con cessione gratuita delle particelle già occupate per la realizzazione delle strutture sportive comunali e aree attigue (Fig.104-part.1199,1201,1202) e per l’allargamento di via III Ottobre (Fig.104-part.237), da effettuare prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle volumetrie private.

- Foglio 81 p.lle 23-927-973-1026-1033-1164-1165-1167-1169

ACCORDO DI PROGRAMMA PER L’ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN’AREA SITA IN LOCALITA’ MONTICELLI PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO – PRUSST
Ai sensi del Decreto Ministeriale 8 ottobre 1998 In attuazione dell’Accordo Quadro del 18 luglio 2002 in variante al P.E.E.P. ed al P.P.E. zona Monticelli

Approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno n°14 del 22/05/2013 e ratificato con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 27/05/2013.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – MODALITA’ DI ATTUAZIONE

L’intervento previsto si attua come Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) in variante al P.E.E.P. ed al P.P.E. zona Monticelli, secondo quanto previsto nell’art.



26 bis della Legge Urbanistica della Regione Marche n. 34 del 1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le aree comprese nel perimetro del Programma sono regolate, dalle previsioni del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) salvo quanto espressamente indicato nelle presenti norme che, a decorrere dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione del presente Programma, prevalgono sui regolamenti e norme comunali vigenti.

Art. 2 – ELABORATI DEL PROGRAMMA

omissis

Art. 3 – AREE COMPRESSE NEL PERIMETRO DI PROGRAMMA

Il Programma comprende aree situate nel quartiere Monticelli, localizzate tra il fiume Tronto, via dei Girasoli (ex tracciato della Via Salaria) e lo svincolo per la superstrada Ascoli Mare, come meglio riportato negli elaborati grafici. Nell'ambito del programma è, inoltre, inclusa la realizzazione di viabilità di raccordo tra la circonvallazione esistente ed un nuovo ponte che sarà realizzato sul fiume Tronto. Detto intervento è situato nella zona ovest del quartiere Monticelli.

Art. 4 - INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Per la definizione della volumetria realizzabile nel Programma si utilizza l'Indice di fabbricabilità territoriale (It).

L'Indice di fabbricabilità territoriale (It) di progetto si applica alla superficie, calcolata mediante rilievo, delle sole aree private nella disponibilità del soggetto proponente Progetto Sviluppo S.r.l. comprese nel perimetro del Programma.

Indice di fabbricabilità territoriale

L'Indice di fabbricabilità Territoriale ammissibile è il seguente:

$It = 2,23 \text{ mc/mq}$

di cui

residenziale 84 %

commerciale/direzionale 16 %

Sono ammesse variazioni, in aumento o diminuzione di dette percentuali, nell'ordine del 5% massimo. Oltre alla volumetria realizzabile applicando tale indice Territoriale potranno essere realizzati ulteriori volumi da cedere all'Amministrazione Provinciale.

Aree di cessione

E' prevista la cessione per standards pubblici di una porzione delle aree private di proprietà del proponente Progetto Sviluppo S.r.l. pari al 53,8 della Superficie Territoriale.

Aree di cessione = 50,71% di St

Altezza massima ammissibile

E' stabilita la seguente altezza massima per gli edifici di progetto:

$H \text{ massima} = 26 \text{ ml}$

Art. 5 – ZONIZZAZIONE DELLE AREE

Le aree del Programma sono così articolate:

Aree fondiarie

Aree di proprietà del soggetto proponente destinate alla realizzazione degli edifici residenziali e commerciali/direzionali privati.

Saranno localizzate nella porzione nord dell'ambito d'intervento privato, in prossimità della viabilità esistente (via dei Girasoli). All'interno delle aree fondiarie sarà concentrata la capacità edificatoria del Programma.

In tali aree è prevista anche la realizzazione di locali (e relativi parcheggi pertinenziali) per servizi e attrezzature pubbliche che il soggetto attuatore realizzerà e cederà a titolo gratuito all'Amministrazione Provinciale.

Aree di cessione destinate a verde attrezzato

Aree di proprietà del soggetto proponente che saranno urbanizzate e cedute all'Amministrazione Comunale.

Saranno localizzate nella zona prospiciente il fiume, nella porzione sud del lotto compresa tra le aree fondiarie, la pista ciclabile ed il fiume. In tali aree sarà possibile realizzare spazi verdi attrezzati e attrezzature ricreative e sportive.

Aree di cessione destinate a parcheggio

Aree di proprietà del soggetto proponente che saranno urbanizzate e cedute all'Amministrazione Comunale.



Saranno localizzate in corrispondenza dei due nodi di accesso all'area situati uno ad ovest ed uno a nord-est dell'ambito di intervento privato. In tali aree sarà possibile realizzare parcheggi pubblici.

Aree pubbliche da destinare alla realizzazione di interventi pubblici

Aree di proprietà pubblica comunale o provinciale destinate alla realizzazione di sistemazioni viarie, e parcheggi. Sono localizzate a nord ed ad ovest dell'area del proponente privato Progetto Sviluppo S.r.l. In tali aree sarà possibile realizzare interventi di adeguamento della viabilità esistente, nuovi tracciati viari, e parcheggi pubblici.

Art. 6 - STANDARDS URBANISTICI

Standards per la residenza

La quantità minima di spazi pubblici (standards), in considerazione dei particolari connotati del territorio (presenza del corso d'acqua fiume Tronto) necessari per soddisfare i fabbisogni degli insediamenti residenziali previsti nel Programma, è calcolata assumendo il parametro di 27 mq. di aree a standards per abitante, da destinare a parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato.

Per la stima degli abitanti insediabili si assume a riferimento una "capacità insediativa teorica" di 120 mc. di volume lordo residenziale per abitante. E' prevista, inoltre, la realizzazione, da parte del soggetto attuatore, di locali (e relativi parcheggi pertinenziali) per un'attrezzatura pubblica, che saranno ceduti a titolo gratuito all'Amministrazione Provinciale. Detti locali saranno realizzati all'interno dell'area fondiaria, nell'ambito dei fabbricati edili privati.

I volumi sviluppati da tali locali pubblici non concorrono alla determinazione della Superficie Utile Lorda e delle volumetrie previste nel presente programma di interventi.

Standards per attività commerciali e direzionali

La quantità minima di spazi pubblici (standards), necessari per soddisfare i fabbisogni degli insediamenti commerciali e direzionali previsti nel Programma è pari, ai sensi dell'art. 5 del D.M 1444/68, a 80 mq di aree a standards ogni 100 mq. di superficie commerciale/direzionale di progetto.

Art. 7 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'attuazione degli interventi pubblici e privati sarà articolata in due lotti funzionali come indicato nell'elaborato tecnico "tav. 10 - articolazione del programma di interventi in lotti funzionali".

Art. 8 – INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI

Sono ammissibili interventi di nuova edificazione da localizzare all'interno delle aree fondiarie.

I titoli abilitanti per gli interventi edilizi da realizzare all'interno delle aree fondiarie non sono subordinati alla preventiva approvazione di Piani Particolareggiati e saranno rilasciati a seguito di richiesta di permesso di costruire.

Gli interventi di nuova costruzione, qualora rispettino la localizzazione, la sagoma e l'altezza rappresentati negli schemi planovolumetrici e negli elaborati grafici relativi alle tipologie edilizie citati al precedente articolo 2, potranno essere attuati, in alternativa al permesso di costruire, tramite D.I.A. o S.C.I.A.

Art. 9 – DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

Le volumetrie residenziali saranno destinate ai seguenti usi:

- edilizia convenzionata in proprietà;
- edilizia convenzionata in locazione.

Le volumetrie destinate a commerciale e direzionale saranno destinate ai seguenti usi:

- uffici privati e studi professionali;
- uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale, comunale, servizi pubblici;
- esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio, botteghe, per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, scuole guida, ecc.), attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc.);
- alberghi, pensioni, motel, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia, edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport, servizi privati (scuole, case di cura, convivenza, impianti sportivi, ecc.);

Le volumetrie destinate ad attrezzature pubbliche saranno destinate ai seguenti usi:

- asili nido;
- scuole dell'infanzia;
- attrezzature sociali e ricreative;
- uffici pubblici.



Art. 10 - PARCHEGGI PRIVATI

I parcheggi privati di pertinenza degli edifici di progetto dovranno essere previsti nella misura minima di superficie pari a 1 mq ogni 10 mc di volume.

Inoltre, per le attività commerciali dovrà essere prevista la dotazione di aree di parcheggio a disposizione della clientela di cui all'art. 7 della L.R. n. 26/99 "norme e indirizzi per il settore del commercio"

Art. 11 - REALIZZAZIONI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Opere da realizzare su aree private di cessione

Il soggetto attuatore dovrà realizzare a proprio carico e cedere all'Amministrazione Comunale, le seguenti opere pubbliche:

- un parco pubblico attrezzato prospiciente le aree fondiarie e le sponde del fiume;
- quattro aree per parcheggi pubblici, ubicati in prossimità dei due principali accessi all'area privata di intervento;
- esecuzione delle reti dei sottoservizi;
- locale posto al piano terra del complesso edilizio residenziale (Superficie Utile Lorda di 110 mq.) e sottostanti parcheggi interrati (di superficie pari a circa 220 mq) da cedere alla Provincia di Ascoli Piceno

Opere da realizzare su aree pubbliche

Il soggetto attuatore dovrà realizzare a proprio carico, su aree pubbliche di proprietà comunale e provinciale, le opere di adeguamento del sistema viario esistente atte a garantire una adeguata accessibilità all'intervento di progetto:

- realizzazione strada di accesso edificio E.R.P. (in corso di realizzazione) e relativi parcheggi pubblici.;
- realizzazione di una rotatoria sul tracciato della attuale via dei Girasoli e relativi raccordi per la suddetta strada di accesso edificio E.R.P.;
- realizzazione di un parcheggio pubblico adiacente via dei Girasoli su aree provinciali e comunali (ex tracciato Salaria);
- realizzazione delle rotatorie di viabilità di attraversamento del fiume Tronto 1° stralcio funzionale (raccordo nuovo ponte Circonvallazione);
- realizzazione di una rotatoria stradale e relativi raccordi in prossimità del sottopasso esistente in Via dei Girasoli;
- realizzazione di un parcheggio pubblico su aree provinciali in corrispondenza della rampa di accesso al ponte sul Tronto a servizio della pista ciclabile e più in generale del parco fluviale;

Detti aspetti saranno dettagliatamente specificati nella convenzione che il soggetto attuatore stipulerà con l'Amministrazione Comunale per l'attuazione del presente Programma.

Art. 12 - NORME SPECIFICHE

Superfici utile lorde

Oltre a quanto previsto in merito dal regolamento edilizio comunale (REC) non concorrono alla determinazione della SUL :

- pergole coperte con pannelli fotovoltaici finalizzati a ridurre il fabbisogno di energia elettrica degli edifici;
- la Superficie Utile Lorda (SUL) ed il Volume (V) sviluppati dai locali che saranno ceduti all'Amministrazione Provinciale costituiscono Superficie Utile Lorda e Volume aggiuntivi rispetto a quelli realizzabili applicando l'Indice Territoriale It di 2,23 mc/mq di cui all'art. 4 delle presenti NTA. Sono, inoltre, escluse dal calcolo della SUL e dal volume urbanistico le porzioni di murature esterne agli edifici, eccedenti la larghezza di cm 30,00 e comprese entro la larghezza complessiva di cm 50,00, destinate all'adozione delle tecnologie costruttive per favorire il rendimento energetico nonché per il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Analogamente, fermo restando il rispetto della normativa in materia antisismica, non saranno computati nell'altezza di piano, e conseguentemente non contribuiranno al calcolo delle altezze massime e del volume urbanistico, le porzioni di solaio eccedenti la dimensione di 30,00 cm, e comprese entro la dimensione complessiva di 45,00 cm, destinate all'adozione delle tecnologie costruttive per favorire il rendimento energetico nonché per il rispetto dei requisiti passivi degli edifici.

Alberature e vegetazione esistente

Al fine di consentire la realizzazione degli interventi pubblici e privati, sarà consentito l'abbattimento delle alberature esistenti, secondo le modalità previste dalla L.R. n. 6/2005, in relazione alla specifica destinazione urbanistica dell'area. Gli alberi ad alto fusto esistenti dovranno essere salvaguardati e non abbattuti, pertanto, in attuazione delle prescrizioni di cui alla D.G.P. n. 269 del 04/08/2009, potranno



essere rimossi dalla posizione originaria e ripiantati all'interno delle aree destinante e a parco, parcheggi e aree pedonali.

Distanze dai confini e dalle aree di cessione e tra pareti di edifici

E' prescritta per gli edifici di progetto una distanza minima di 5 ml dal perimetro del programma di 10 ml dalle facciate di edifici esterni alle aree di intervento.

Gli edifici di progetto, ed i relativi parcheggi interrati, e rampe di accesso potranno essere posti sul confine delle aree di cessione, destinate a verde pubblico e parcheggi e sul confine dei lotti fondiari adiacenti (lotto A e lotto B del presente Programma) a quello di intervento.

I terrazzi, i balconi e le pensiline degli edifici di progetto potranno aggettare sulle aree di cessione per una profondità massima di 2,5 ml.

In tutti i casi in cui i fabbricati di progetto hanno pareti finestrate che si fronteggiano è prescritta una distanza minima di 10 ml.

In ogni caso prevalgono le distanze minime e la localizzazione degli edifici indicate nella tavola "T18 - tipologie edilizie, sagome edifici e distanze tra edifici e fabbricati lotto funzionale A" e nella tavola "T19 - tipologie edilizie, sagome edifici e distanze tra edifici e fabbricati lotto funzionale B". Ai fini della determinazione della distanza dai confini e delle distanze tra edifici non si terrà conto di balconi, terrazzi, pergole (anche coperte) o pensiline con aggetti profondi fino a 2,5 metri dalla parete dell'edificio di appartenenza.

ART. 13 – NORME FINALI

In fase di esecuzione dei lavori sono ammesse tolleranze delle misure di progetto inferiori o uguali all'2% rispetto a quelle prescritte nelle presenti norme tecniche.

Per quanto non espressamente indicato nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione si dovrà fare riferimento agli elaborati grafici del Programma.

- Per i predetti beni, ove inclusi nelle zone soggette ai vincoli del D.L. n. 42 del 22/01/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ex D.L. n. 490 del 29/10/99 e R.D. 3267/23, modificato con R.D. 23/26 e 251/33 (Vincolo Idrogeologico) e altri, le trasformazioni urbanistiche sono subordinate alle specifiche autorizzazioni degli Enti preposti alla tutela.

- I suddetti immobili, al pari dell'intero territorio del Comune di Ascoli Piceno sono inoltre soggetti alle normative della legge 64/74 e successivi regolamenti di attuazione relative alle zone sismiche di 2^a categoria, nonché alle eventuali norme del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Tronto" approvato dalla Regione Marche con delibera di Consiglio Regionale n. 81 del 29/01/2008 e del "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" approvato definitivamente con delibera di Consiglio Provinciale n.209 del 17/12/2002.

RISPOSTA AL QUESITO N°3

"STATO DI POSSESSO"

A seguito del sopralluogo effettuato gli immobili oggetto di stima risultano non occupati, non coltivati e liberamente accessibili.

RISPOSTA AL QUESITO N°4

"VINCOLI ED ONERI GIURIDICI"

1) *Vincoli ed oneri giuridici di natura condominiale*

Sulle unità in oggetto non sono stati riscontrati vincoli di natura condominiale.

2) *Domande giudiziali ed altre trascrizioni*

Non è stata accertata nessuna domanda giudiziale.



3) *Vincoli artistici, storici e di inalienabilità o indivisibilità.*

Non è stato riscontrato nessun vincolo del genere sui beni in oggetto.

4) *Esistenza di diritti demaniali e / o di usi civici*

non è stata accertata la presenza di alcun diritto demaniale.

5) *Atti di asservimento urbanistico o cessioni di cubatura*

Non è stato rilevato alcun atto di asservimento o cessione di cubatura.

6) *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge*

Non è stato rilevato alcuna convezione o provvedimento.

7) *Iscrizioni / Trascrizioni - Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli*

- Provenienza

- Atto di Compravendita Notaio Spinazzola Massino n 2615 del 23/07/2001 rp 3706 rg 5407

Immobili siti in Ascoli Piceno Foglio 81 p.lle 8-21-22-23-24-927-973-1026-1028-1029-1031-1033.

1. ISCRIZIONE CONTRO del 15/05/2009 - Registro Particolare 884 Registro Generale 4118

Pubblico ufficiale BUCCI GUIDO Repertorio 64732/20156 del 06/05/2009

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/12/2013 - Registro Particolare 6412 Registro Generale 8976

Pubblico ufficiale SILENZI MARIA ENRICA Repertorio 2972/2098 del 17/12/2013

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/2013 - Registro Particolare 6413 Registro Generale 8977

Pubblico ufficiale SILENZI MARIA ENRICA Repertorio 2974/2099 del 17/12/2013

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)

Nota disponibile in formato elettronico



4. ISCRIZIONE CONTRO del 27/04/2017 - Registro Particolare 428 Registro Generale 2699
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 3041/2014 del 19/12/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 31/05/2018 - Registro Particolare 567 Registro Generale 4108
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 592/2017 del 14/09/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE CONTRO del 07/11/2018 - Registro Particolare 1176 Registro Generale 8455
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 1766/318 del
02/11/2018
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/06/2019 - Registro Particolare 3416 Registro Generale 4682
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1768/2019 del 26/04/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)
Nota disponibile in formato elettronico

9) Difformità catastali

Non sono state riscontrate difformità catastali.

RISPOSTA AL QUESITO N°5

“STIMA DEGLI IMMOBILI”

Il lotto oggetto di stima è costituito da appezzamenti di terreni accorpati tra di loro, per la maggior parte edificabili, siti nel Comune di Ascoli Piceno Zona Monticelli Est.

Sulla base della consistenza dei beni in esame, considerando le caratteristiche intrinseche ed



estrinseche, analizzate le condizioni del mercato immobiliare della zona, si è proceduto alla stima degli immobili utilizzando due metodi di stima:

1) Per i terreni ricadenti nella **Zona Parchi Urbani PF Art. 32 NTA** (p.lle 8-21-22-24-1194;) stima sintetica per confronto diretto o metodo parametrico (per la particella 1194 si considerata la intera zona Parchi urbana, perchè la porzione ricadente nella zona Tess. Resid. Bassa densità ART 50 NTA risulta pressochè minima).

Dalle indagini effettuate sulle recenti compravendite di immobili simili, appartenenti al medesimo segmento di mercato, è risultato un valore medio di mercato pari a € 10,00 al metro quadrato.

Superficie fondiaria totale (p.lle 8-21-22-24-1194) mq 10.285

10.285 mq X 10 € mq = € 102.850,00

2) Per i terreni ricadenti nella **Zona ASA 3 – PUR Area Rendina** (p.lle 23-927-973-1026-1033-1164-1165-1167-1169), si è ritenuto opportuno, visto l'attuale mercato immobiliare della zona di determinare il "più probabile valore di mercato" applicando, in via analitica, il "più probabile valore di trasformazione" dato dalla differenza del valore del bene (terreno) trasformato (edificato) ed i costi sostenuti per la trasformazione. $V_a = V_m - K$ V_a = valore dell'area edificabile V_m = valore del fabbricato K = costo di trasformazione comprensivo del costo tecnico di costruzione, oneri professionali (spese tecniche), contributi per costo di costruzione, opere di urbanizzazione, oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, utile d'impresa.

- Determinazione del bene trasformato (p.lle 23-927-973-1026-1033-1164-1165-1167-1169) in considerazione dell' ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA SITA IN LOCALITA' MONTICELLI PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO – PRUSST Ai sensi del Decreto Ministeriale 8 ottobre 1998 In attuazione dell'Accordo Quadro del 18 luglio 2002 in variante al P.E.E.P. ed al P.P.E. zona Monticelli Approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno n°14 del 22/05/2013 e ratificato con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 27/05/2013.

- Superficie fondiaria 37.463 mq
- Indice fondiario 2,23 mc/mq
- Capacità edificatoria 83.543 mc



Costo di costruzione residenziale € 1.125,00 €/mq

Totale costo di costruzione residenziale mq 23.392 x 1.125,00 €= € 26.316.000,00

b) Costo relativo alla costruzione commerciale:

- scavi e fondazioni - struttura in cemento armato
- murature tramezzi, sottofondi e pavimenti
- realizzazione coperture compresa coibentazione e impermeabilizzazione
- intonaci e tinteggiature
- serramenti in alluminio e lattonerie
- impianto riscaldamento
- impianto idrosanitario e sollevamento acque
- impianto elettrico
- impianto ascensori

€ 1.080,00 / mq

- maggiorazione per strutture antisismiche;
- maggiorazioni per qualificazione energetica degli edifici;

€ 200,00 / mq

Costo di costruzione commerciale € 1.280,00 €/mq

Totale costo di costruzione commerciale mq 3.145 x 1.280,00 €= € 4.025.600,00

TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE € 30.341.600,00

2) Spese tecniche e generali:

(Progettazione, D.L. Sicurezza, etc.) 12% di € 30.341.600,00

TOTALE SPESE TECNICHE E GENERALI € 3.640.992,00

3) Opere di urbanizzazione ed oneri rilascio autorizzazioni:

Realizzazione rete sottoservizi, parchi pubblici, parcheggi pubblici, strade e viabilità di collegamento, oneri di urbanizzazione, etc 13% di € 30.341.600,00

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ONERI € 3.944.408,00

4) Utile di impresa:

Esaminando l'andamento del mercato immobiliare degli ultimi 5 anni e la media-lunga durata delle lavorazioni necessarie per la realizzazione delle opere, si è considerato un utile di impresa pari al 10% di € 30.341.600,00

TOTALE UTILE D'IMPRESA € 3.034.160,00

5) Cessioni immobili e contributo soggetto proponente:

“L' ACCORDO DI PROGRAMMA PER L' ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN' AREA SITA IN LOCALITA' MONTICELLI PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO – PRUSST” prevede, da parte del soggetto realizzatore, la cessione di immobili all'Amministrazione Provinciale e la concessione di un Contributo aggiuntivo per la realizzazione di opere pubbliche che saranno individuate di concerto dall'Amministrazione Comunale ed Amministrazione Provinciale.



- Valore degli immobili da cedere all'Amministrazione Provinciale € 396.000,00;
- Contributo aggiuntivo per opere pubbliche € 1.600.000,00

TOTALE CESSIONE IMMOBILI E CONTRIBUTO AGGIUNTIVO € 1.996.000,00

Riepilogo costi :

1 Costi relativi alla costruzione	€ 30.341.600,00
2 Spese tecniche	€ 3.640.992,00
3 Opere di urbanizzazione ed oneri rilascio autorizzazioni	€ 3.944.408,00
4 Utile di Impresa	€ 3.034.160,00
5 Cessioni immobili e contributo soggetto proponente	€ 1.996.000,00
K - TOTALE COSTI COMPLESSIVI	€ 42.957.160,00

VA - Determinazione valore area edificabile

VA = VM - K

€ 46.056.400,00 - € 42.957.600,00 = € 3.099.240,00

VALORE AREA EDIFICABILE € 3.099.240,00

VALORE TOTALE TERRENI

102.850,00+3.099.240,00= € 3.202.090,00

Al valore così calcolato si ritiene di dover applicare le seguenti detrazioni:

- *abbattimento forfettario (minimo 10%) in relazione alla differenza oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per i vizi occulti:*
- 320.209,00 €
- *abbattimento per lo stato di uso e manutenzione:* visto lo stato degli immobili si ritiene di dover applicare una detrazione pari al 1% del totale: **- 32.020,90 €**
- *abbattimento per lo stato di possesso:* gli immobili risultano liberi pertanto non si applica nessuna decurtazione;
- *abbattimento per vincoli ed oneri non eliminabili e per quelli che saranno eliminati a spese dall'acquirente:* considerate le iscrizioni e il pignoramento da cancellare a spese dell'acquirente si applica una decurtazione pari a: **- 3.500,00 €**
- *abbattimento per bonifica da eventuali rifiuti tossici o nocivi:* non essendovi necessità in tal



sensu non si applica nessuna decurtazione

- *abbattimento per altri oneri o pesi*: non essendovi necessit  in tal sensu non si applica nessuna decurtazione

VALORE NETTO DI STIMA € 2.850.000,00 (in cifra tonda) dicono

duemilioniottocentocinquantamila/00 Euro

DESCRIZIONE PER IL BANDO D'ASTA

Diritti di piena propriet  1/1 su appezzamenti di terreno accorpati tra di loro, per la maggiorparte edificabili, identificati al NCT del Comune di Ascoli Piceno al foglio 81 particelle 8-21-22-23-24-927-973-1026-1033-1164-1165-1167-1169-1194 per una superficie complessiva di HA 4.77.48

La giacitura del suolo dei terreni   pressoch  pianeggiante senza dislivelli di rilievo, eccezion fatta per la parte dei terreni scoscesa verso il fiume Tronto, presentano una forma piuttosto regolare e il soprassuolo   costituito per la maggior parte da vegetazione spontanea.

I terreni sono ubicati nella immediata periferia del capoluogo comunale, in adiacenza ad una area ben fornita di infrastrutture e servizi pubblici oltre che panoramica, essi risultano ineditati, contigui al quartiere residenziale esistente di Monticelli e limitrofa a quella di Brecciarolo, collegati ad entrambi attraverso il tracciato della Strada Statale Salaria n. 4 ad andamento est-ovest.

PARERE SULLA DIVISIBILITA' DEL BENE

Non trattandosi di quote di propriet , non ricorrono gli estremi per considerazioni sulla divisibilit  del bene.

Tanto si doveva ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Castel di lama, 04/09/2020

il C.T.U.

Geometra Gabriele Cori



Allegati:

- 1) Conferimento incarico;
- 2) Comunicazione alle parti per inizio operazioni peritali;
- 3) Documentazione fotografica del C.T.U.;
- 4) Visure e mappa catastale;
- 5) Certificato di destinazione urbanistica;
- 6) Visure ipotecarie;
- 7) Stralcio PRG Comune di Ascoli Piceno e NTA;





TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

o_o_o_o_o_o_o_o_o_o

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Proc. n. 69/2019 Esec. Imm.

promosso da REV- GESTIONE CREDITI SPA

nei confronti di PROGETTO SVILUPPO SRL

L'anno 2020 addì 30 del mese di GENNAIO alle ore 9,16

presso il Tribunale di Ascoli Piceno dinanzi al sottoscritto Funzionario Giudiziario

dr.ssa Rita Albertini , è comparso in qualità di esperto il Sig.

GEOM. GABRIELE CORI

già nominato in data 23/1/2020 il quale, invitato a dare le proprie generalità, risponde :

mi chiamo GABRIELE CORI

L'esperto dichiara di accettare l'incarico giurando di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidategli (ex art. 161 disp. att. cpc) e mantenere il segreto sulle operazioni peritali.

Vengono sottoposti all'esperto i seguenti quesiti :

1) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Specificando se il pignoramento riguarda l'intera proprietà del bene o una quota di esso (evidenziando, in tale evenienza, i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale, descriva l'esperto l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne, contesto in cui si trova – ad es. parte di un condominio o altro complesso immobiliare con parti comuni –, caratteristiche generali della zona e servizi da essa offerti) con indicazione:



- a) della superficie, dei confini e dei dati catastali attuali verificando la corrispondenza di tali dati con quelli riportati nell'atto di pignoramento;
- b) degli accessi;
- c) delle eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (es. posti auto comuni, giardino, ecc.);
- d) dell'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (spese condominiali ordinarie), delle eventuali spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, delle eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- e) della utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- f) se il debitore esecutato è coniugato, ed, in caso affermativo, relazionando sullo stato patrimoniale dei coniugi e riferendo se l'immobile pignorato faccia parte del fondo patrimoniale eventualmente costituito dai coniugi e/o se, per sua provenienza, debba ritenersi facente parte della comunione dei beni ex artt. 159 e ss. cod. civ.;

2) SITUAZIONE EDILIZIO – URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Acquisisca il certificato di destinazione urbanistica ove ricorra il caso previsto dall'art. 30, comma 2, del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380. Fornisca gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire nonché della eventuale concessione/permesso in sanatoria o dichiari che la costruzione è iniziata prima del settembre 1967; indichi eventuali pratiche edilizie in corso; verifichi la regolarità del bene sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, accerti l'eventuale sanabilità degli abusi riscontrati ai sensi delle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 calcolando i relativi costi della sanatoria; accerti la situazione sanitaria dell'immobile fornendo gli estremi dei provvedimenti di abitabilità/agibilità.

3) STATO DI POSSESSO

Accerti se l'immobile è libero ovvero occupato precisando se è occupato da terzi ed a che titolo o dal debitore; ove esso sia occupato in base ad un contratto di affitto o di locazione, verifichi la data di registrazione del contratto e la sua scadenza, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

4) VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Indichi l'esistenza sul bene pignorato di vincoli ed oneri giuridici distinguendo, mediante elencazione separata, quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, menzionando, per questi ultimi, i costi a ciò presumibilmente necessari; l'esperto dovrà, in ogni caso, pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

che resteranno a carico dell'acquirente

- Vincoli (solo in quanto trascritti) ed oneri di natura condominiale;
- Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni,
- Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità;
- Esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici;
- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura,
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge,



che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura della procedura

- Iscrizioni (a spese dell'acquirente)
- Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli (a spese dell'acquirente),
- Difformità catastali (a spese della procedura);

5) STIMA DELL'IMMOBILE

Determini il valore commerciale dell'immobile secondo la migliore scienza ed esperienza del settore immobiliare di riferimento, per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto ed epoca di alienazione indicando, comunque, il criterio di stima utilizzato nonché le fonti di informazioni utilizzate per la stima; esponga, altresì, analiticamente i dovuti adeguamenti e le necessarie correzioni della stima precisando, in maniera distinta, (a) quelli per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti e le eventuali spese condominiali insolute (decurtazione minima del 10% del valore dell'immobile), (b) per lo stato d'uso e manutenzione dell'immobile, (c) per lo stato di possesso (sopra *sub* 3), (d) per i vincoli e gli oneri non eliminabili dalla procedura (sopra *sub* 4) e per quelli che saranno eliminati ma a spese dell'acquirente (sopra *sub* 4), (e) per l'eventuale necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi, e (f) per altri oneri e pesi; se del caso, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni, deve essere espresso prefigurando le due diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione catastale siano assunti dalla procedura ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente; rediga, infine, una dettagliata descrizione riepilogativa del bene ai fini della formazione del bando d'asta e del decreto di trasferimento dell'immobile;

Il Giudice dell'Esecuzione dispone, inoltre, che l'esperto:

- a) prima di ogni altra attività controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei e sospendendo temporaneamente le operazioni peritali;
- b) comunichi per iscritto a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore, al creditore procedente ed ai comproprietari la data ed il luogo di inizio delle operazioni peritali;
- c) ove il pignoramento abbia ad oggetto più beni, valuti l'opportunità di formare per la vendita uno o più lotti; in caso affermativo, predisponga i lotti e, ove necessario, identifichi i nuovi confini e provveda, altresì, previa autorizzazione del Giudice, alla realizzazione del relativo frazionamento; ove siano formati più lotti, l'esperto redigerà, dopo aver descritto, in termini generali, l'intero compendio immobiliare pignorato, in fascioletti separati, tante relazioni quanti sono i lotti individuati rispondendo in ciascuna di esse ai quesiti sopra riportati;
- d) ove il pignoramento abbia ad oggetto una quota, fornisca il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene individuando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura; in caso negativo al fine di assumere determinazioni ex art. 600 comma 2° c.p.c., fornisca brevi osservazioni in ordine alla riuscita della vendita della quota indivisa stessa, ovvero alla probabilità che essa frutterà ricavi pari o maggiori del valore della quota, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c.
- e) se l'immobile o gli immobili non risultano accatastati (il che, salva l'ipotesi di vendita in un unico lotto dell'intera area pignorata e di tutte le edificazioni soprastanti, è d'impedimento alla stessa pronuncia della ordinanza di vendita) sospenda le operazioni peritali e, prontamente, informi il creditore procedente presentando istanza al Giudice per l'autorizzazione all'accatastamento, precisando l'ammontare della spesa da sostenere;



- f) qualora non risultino corretti o siano incompleti i dati contenuti nella visura catastale attuale, esegua le variazioni necessarie o determini i valori mancanti procedendo all'aggiornamento del catasto;
- g) acquisisca – a ciò espressamente autorizzandolo – direttamente presso i rispettivi competenti uffici i documenti mancanti che siano necessari o utili per l'espletamento dell'incarico (visure, certificati, planimetrie ecc.) con l'unica esclusione della documentazione di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. che deve essere prodotta dalla parte a pena di decadenza; l'esperto è altresì autorizzato a servirsi della propria autovettura per i sopralluoghi e per gli accessi presso i competenti uffici;
- h) in caso d'impossibilità di accedere all'immobile autorizza lo stesso ad accedere all'immobile pignorato avvalendosi, ove necessario dell'ausilio della forza pubblica, di cui viene chiesta in questa sede l'assistenza ex artt. 68 comma 3 c.p.c. e 14 R.D. 30/1/1941 n. 12, e di un fabbro o di un falegname, indipendentemente dalla volontà e dalla presenza in loco del debitore esecutato o di terzi occupanti senza titolo. In caso di sfondamento della porta, verrà cambiata la serratura e la relativa chiave, per l'ipotesi di mancanza di persona disposta a riceverla, verrà consegnata al Cancelliere che la custodirà e di ciò sarà dato avviso mediante affissione all'ingresso dell'immobile a cura dell'ausiliario;
- i) eccettuati le evenienze sopra indicate *subb a* ed *e*, non sospenda, in nessun caso, senza l'autorizzazione del Giudice, le operazioni peritali; in caso di richiesta di sospensione e/o differimento delle operazioni peritali ad opera delle parti non assuma alcuna iniziativa (soprattutto non sospenda le operazioni peritali) ed informi soltanto la parte interessata che, a tal fine, deve essere presentata istanza al Giudice il quale, qualora non sussistano ragioni obiettivamente ostative alla prosecuzione dell'esecuzione forzata e/o delle operazioni peritali, potrà sospendere l'esecuzione soltanto su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo (art. 624-bis c.p.c.);
- j) depositi la perizia telematicamente (cod: deposito perizia CTU; cod. per allegati: atto non codificato; cod. per deposito nota spese: Istanza Liquidazione CTU;
- k) almeno **trenta** giorni prima della sopraindicata udienza fissata per la vendita, invii copia della relazione peritale al debitore a mezzo posta ordinaria nonché a tutti i creditori della procedura (non soltanto a quello precedente) a mezzo fax, posta o e-mail;
- l) allegghi alla relazione almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione edilizia o della licenza edilizia ed atti di sanatoria, copia dell'eventuale contratto di locazione o verbale delle dichiarazioni del terzo occupante e gli eventuali documenti ritenuti necessari;
- m) depositi un CD avente i seguenti files: **fa**) file contenente la relazione per l'ufficio del G.E. contenente tutti i dati, anche personali delle parti (perizia.doc); **fb**) file contenente la perizia, per uso pubblicazione depurando tutti i riferimenti personologici, privacy anche negli allegati. (esempio: nota di trascrizione e iscrizione etc) eliminando tutti i dati personali (generalità del debitore, comproprietari, confinanti, affittuari, ecc. e ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di questi ultimi e/o di eventuali soggetti terzi, non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita in corso) **fc**) file contenente planimetria (planim.doc); allegghi, inoltre, gli avvisi di ricevimento delle raccomandate degli avvisi di inizio delle operazioni peritali e l'attestazione di aver trasmesso alle parti copia della relazione peritale;

Il Giudice dell'Esecuzione avverte, infine, l'esperto che:

- a) per la sollecita conclusione della procedura, risulta essenziale il rigoroso rispetto del termine concesso per il deposito della relazione peritale sicché è fondamentale che il



professionista accetti l'incarico soltanto se sia certamente in grado di osservare tale termine;

- b) richieste di proroghe dei termini non verranno accolte salvo quelle tempestivamente formulate e dovute a cause oggettive di carattere eccezionale e, quindi, non imputabili al consulente diversamente si procederà alla sua immediata sostituzione; si evidenzia, poi, come sia di straordinaria importanza che l'esperto depositi la relazione nei termini assegnati onde evitare un rinvio dell'udienza con evidente aggravio per le parti e per l'Ufficio; l'indebita sospensione delle operazioni peritali ed il mancato rispetto dei termini da parte del consulente sono ostativi al conferimento di nuovi incarichi e verranno segnalati al Presidente del Tribunale per le valutazioni di sua competenza;
- c) in caso di risposte non esaustive sui quesiti formulati e/o di carenze nella documentazione depositata sarà disposta l'integrazione della perizia senza alcun compenso; non sarà, inoltre, liquidato alcunché sino all'acquisizione dei suindicati elementi integrativi;
- d) **assegna a titolo di fondo spese la somma di Euro 400,00 da porre a carico del creditore procedente.**

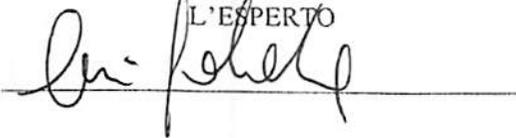
Le parti possono depositare note ai sensi dell'art. 173-bis c. 4 disp. att.

Il termine per il deposito telematico della Relazione, previsto come per Legge, fino a trenta giorni prima della suddetta udienza fissata per la vendita.

L'esperto, letti attentamente i quesiti formulati dal Giudice nonché le ulteriori disposizioni ed avvertenze di cui sopra, dichiara di accettare l'incarico conferitogli.

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
DR. RITA ALBERTINI

Per accettazione
L'ESPERTO



NOVITA'

- fondo patrimoniale (n. 1);
- c.d.u. (n. 2)
- oneri condominiali (n. 4);
- segnalazione documentazione ex art. 567 c.p.c.;
- invio relazione entro 30 gg prima udienza di vendita;
- sospensione operazioni peritali (art. 624bis c.p.c.);
- termine deposito perizia;





TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

-Esecuzioni Immobiliari -

.....

OGGETTO: Istruzioni ai professionisti delegati in ordine alle modalità di predisposizione delle bozze di decreto di trasferimento in particolare in relazione agli adempimenti preliminari in materia di tassazione – necessità di indicazione del valore dei singoli beni inseriti in decreti che trasferiscono una pluralità di immobili.

Il giudice dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Ascoli Piceno

Rilevato che come da segnalazione pervenuta dai professionisti delegati, a seguito di modifiche nelle prassi seguite dall'ufficio dell'agenzia delle entrate, appare oggi necessario, in caso di trasferimento –tramite unico decreto- di più immobili soggetti ad aliquote di tassazione diverse, che sia specificato il valore di ciascun immobile rispetto all'importo complessivo di aggiudicazione;

Ritenuto necessario, al fine di garantire il corretto adempimento degli incombeni relativi alla tassazione, che il valore dei singoli immobili oggetto di un unico decreto di trasferimento, sia indicato dall'esperto stimatore che si è occupato di redigere l'elaborato di stima nella procedura interessata;

Ritenuto che, al fine di cui sopra e nell'ottica di adempiere tutte le incombenze connesse al trasferimento, deve ritenersi onere dei professionisti delegati quello di richiedere prontamente all'esperto stimatore della procedura il tempestivo invio (al massimo entro otto giorni dalla richiesta del delegato) delle somme esprimenti il valore dei singoli immobili, alla luce del prezzo finale di aggiudicazione (che potrebbe essere diverso da quello inizialmente recato nell'elaborato di stima);

Ritenuto altresì che debba essere correttamente inteso un preciso onere dello stimatore già nominato quello di procedere alla dovuta specificazione del valore da attribuire al singolo bene, in ragione del prezzo finale complessivo di aggiudicazione, atteso che anche tale operazione rientra nel compito inizialmente affidato al tecnico, come da verbale di giuramento;

DISPONE

Che in caso di trasferimento di più immobili mediante unico decreto il professionista delegato – laddove gli immobili appaiano soggetti a differenti aliquote di tassazione- provveda a richiedere tramite pec una specifica dei valori dei singoli beni all'esperto stimatore già nominato nella procedura interessata;

Che l'esperto stimatore, ricevuta la richiesta del professionista delegato, provveda entro e non oltre otto giorni dal ricevimento della stessa, a depositare nel fascicolo telematico, nonché a rimettere tramite pec al professionista delegato richiedente, nota contenente la specificazione del valore attribuito ad ogni singolo bene in ragione del complessivo prezzo di aggiudicazione;

Si prega la Cancelleria di dare divulgazione massima della presente Circolare, tramite affissione cartacea presso la Cancelleria stessa.

Ascoli Piceno, li 21.1.2019

Il GE

Dott.ssa Simona D'Ottavi



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Simona D'Ottavi

Handwritten signature of Dott.ssa Simona D'Ottavi

Depositato in Tribunale
Il Funzionario Giudiziario
ORIZZONTI
16/01/2019

Firmato Da: ALBERTINI RITA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 1b8c192d1dbfe99a

Gabriele Cori - Geometra
63082 CASTEL DI LAMA - Via Vignà, 1 - Tel e fax 0736/813403
cell. 347/8267453 - E-mail gabriele.cori@yahoo.it
[pec: gabriele.cori@geopec.it](mailto:pec:gabriele.cori@geopec.it)

Spett.le **PROGETTO SVILUPPO SRL**

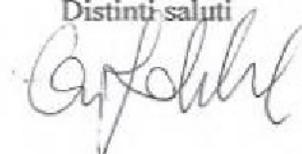
Castel di Lama li, 18/05/2020

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare N. R.G.69/2019
Sviluppo Srl

Progetto

Il sottoscritto Gabriele Cori, geometra, nominato C.T.U. dal Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Simona D'Ottavi comunica alle parti che il giorno **sabato 30 Maggio 2020 alle ore 10:00** inizieranno le operazioni peritali presso gli immobili oggetto di esecuzione.

Distinti saluti



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



INGRESSO VIA SALARIA - VIA DEI GIRASOLI



PARTE NORD





PARTE A CONFINE PISTA CICLABILE



PARTE VERSO IL FIUME TRONTO

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2020

Dati della richiesta	Denominazione: PROGETTO SVILUPPO S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ASCOLI PICENO PROGETTO SVILUPPO S.R.L.

1. Immobili siti nel Comune di ASCOLI PICENO(Codice A462) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha	are ca		Dominicale	Agrario			
1	81	8		-	SEMIN ARBOR	2	68	50		Euro 37,15 L. 71.925	Euro 37,15 L. 71.925	FRAZIONAMENTO in atti dal 31/01/1990 (n. 113580)	
2	81	21		-	PASCOLO ARB	2	02	70		Euro 0,08 L. 162	Euro 0,03 L. 54	FRAZIONAMENTO in atti dal 31/01/1990 (n. 113580)	
3	81	22		-	VIGNETO	1	06	60		Euro 5,45 L. 10.560	Euro 4,26 L. 8.250	FRAZIONAMENTO in atti dal 31/01/1990 (n. 113580)	
4	81	23		-	BOSCO CEDUO	3	03	68		Euro 0,19 L. 368	Euro 0,08 L. 147	FRAZIONAMENTO in atti dal 31/01/1990 (n. 113580)	
5	81	24		-	SEMIN IRRIG	2	17	40		Euro 14,38 L. 27.840	Euro 11,68 L. 22.620	Impianto meccanografico del 01/06/1977	
6	81	927		-	PASCOLO ARB	2	00	80		Euro 0,02 L. 48	Euro 0,01 L. 16	TIPO MAPPALE del 10/05/1997 in atti dal 10/05/1997 (n. 1245.1/1997)	
7	81	973		-	SEMIN ARBOR	2	12	40		Euro 6,72 L. 13.020	Euro 6,72 L. 13.020	VARIAZIONE GEOMETRICA del 04/07/1998 in atti dal 04/07/1998 (n. 1750.1/1998)	Annotazione
8	81	1026		-	INCOLT PROD	U	16	00		Euro 0,17 L. 320	Euro 0,08 L. 160	FRAZIONAMENTO del 26/05/2001 protocollo n. 76986 in atti dal 26/05/2001 (n. 1442.1/2001)	
9	81	1033		-	SEMIN ARBOR	2	10	20		Euro 5,53 L. 10.710	Euro 5,53 L. 10.710	FRAZIONAMENTO del 26/05/2001 protocollo n. 76986 in atti dal 26/05/2001 (n. 1442.1/2001)	

Immobile 7: Annotazione: atto di aggiornamento non conforme all'articolo 1 ,comma 8,del d.m.f. n°.701/94

Totale: Superficie 01.38.28 Redditi: Dominicale Euro 69,69 Agrario Euro 65,54

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2020

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROGETTO SVILUPPO S.R.L.		(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2001 protocollo n. 131992 Trascrizione in atti dal 28/08/2001 Repertorio n.: 2615 Rogante: SPINAZZOLA MASSIMO Sede: ASCOLI PICENO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 3706.1/2001)			

2. Immobili siti nel Comune di ASCOLI PICENO(Codice A462) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie (m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	81	1194		-	BOSCO ALTO	1	07	65		Euro 1,38	Euro 0,20	VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/04/2010 protocollo n. AP0083260 in atti dal 15/04/2010 T. F. 66776/2010 (n. 66776.1/2010)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: f.m- atto di aggiornamento non conforme all' articolo 1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94. lettera d' incarico prot. n. 76281/2010

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROGETTO SVILUPPO S.R.L.		(1) Proprietà per 1/1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2020

3. Immobili situate nel Comune di ASCOLI PICENO (Codice A462) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie (m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
											Dominicale	Agrario		
							ha are ca							
1	81	1164		-	SEMIN ARBOR	2	1	49	00		Euro 80,80	Euro 80,80	VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/04/2010 protocollo n. AP0079271 in atti dal 12/04/2010 T. F. 66776/2010 (n. 66776.1/2010)	Annotazione
2	81	1165		-	SEMIN ARBOR	2		07	70		Euro 4,18	Euro 4,18	VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/04/2010 protocollo n. AP0079273 in atti dal 12/04/2010 T. F. 66776/2010 (n. 66776.1/2010)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: f.m.- atto di aggiornamento non conforme all' articolo 1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94. lettera d' incarico prot. n. 76281/2010

Immobile 2: Annotazione: di stadio: f.m.- atto di aggiornamento non conforme all' articolo 1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94. lettera d' incarico prot. n. 76281/2010

Totale: Superficie 01.56.70 Redditi: Dominicale Euro 84,98 Agrario Euro 84,98

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROGETTO SVILUPPO S.R.L.		(1) Proprieta` per 1/1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2020

4. Immobili situate nel Comune di ASCOLI PICENO (Codice A462) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie (m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	81	1167		-	SEMIN ARBOR	1	1	67	35		Euro 112,36	Euro 99,39	VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/04/2010 protocollo n. AP0079278 in atti dal 12/04/2010 T. F. 66776/2010 (n. 66776.1/2010)	Annotazione
2	81	1169		-	SEMIN ARBOR	1		07	50		Euro 5,04	Euro 4,45	VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/04/2010 protocollo n. AP0079284 in atti dal 12/04/2010 T. F. 66776/2010 (n. 66776.1/2010)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: f.m- atto di aggiornamento non conforme all' articolo 1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94. lettera d' incarico prot. n. 76281/2010

Immobile 2: Annotazione: di stadio: f.m- atto di aggiornamento non conforme all' articolo 1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94. lettera d' incarico prot. n. 76281/2010

Totale: Superficie 01.74.85 Redditi: Dominicale Euro 117,40 Agrario Euro 103,84

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROGETTO SVILUPPO S.R.L.		(1) Proprietà per 1/1

Totale Generale: Superficie 04.77.48 Redditi: Dominicale Euro 273,45 Agrario Euro 254,56

Unità immobiliari n. 14

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N=-28100

E=60600

1 Particella: 927





CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

VISTA la richiesta presentata dalla ditta CORI Gabriele assunta protocollo n. 54921 del 01.08.2020 e la documentazione ad essa allegata;

VISTO il Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2016;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno n°14 del 22/05/2013 per l'approvazione dell' "Accordo di Programma in variante al vigente PRG per la costruzione di alloggi per l'edilizia convenzionata in località Monticelli e la realizzazione di alcune opere pubbliche";

VISTA la ratifica del suddetto accordo di programma effettuata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 27/05/2013;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, coordinato con il D.Lvo 27/12/2002 n. 301;

VISTO l'art. 107, del D. Lvo 18/08/2000, n. 267;

S I C E R T I F I C A

che i beni immobili oggetto della richiesta, in base agli strumenti urbanistici del Comune di Ascoli Piceno, possiedono le destinazioni urbanistiche di seguito riportate:

Foglio catastale	Particella	Denominazione dello strumento urbanistico di riferimento	Denominazione della zona di destinazione urbanistica
81	8-21-22-24-1194porz	PRG in adeguamento al PPAR	Parchi urbani PF (art.32 NTA)
	1194porz		Tessuto resid bassa dens (art 50 NTA)
	23-927-973-1026-1033-1164 1165-1167-1169		ASA 3 – PUR Area Rendina

N.B. 1) Secondo il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.L. 42/2004 le particelle suddette sono sottoposte a vincolo dall'art.142 comma 1 lettera c (fiume Tronto)

N.B. 2) Secondo il "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Tronto" (approvato dalla Regione Marche con delibera di Consiglio n. 81 del 29/01/2008) le particelle 8porz-24 rientrano nelle aree a rischio elevato di esondazione "E3".

Di seguito si riporta stralcio delle prescrizioni urbanistiche per la/e zona/e sopra indicata/e:

Stralcio delle Norme Tecniche del PIANO REGOLATORE GENERALE in adeguamento al PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2016.

ART. 32 -PARCO FLUVIALE DELLE AREE PROTETTE DEL TRONTO E DEL CASTELLANO

Il PRG individua una zona da destinare a Parco fluviale delle aree protette del Tronto e del Castellano, al fine di consentire l'uso e la fruizione di uno straordinario ambito -l'accesso al quale è spesso impedito dalle condizioni di abbandono e di degrado- restituendone gli spazi a possibilità di uso compatibile, in particolare per la ricreazione, il tempo libero e l'attività di pratica sportiva. Più precisamente, il Parco fluviale delle aree protette del Tronto e del Castellano :

-riconosce la necessità di salvaguardare i corsi d'acqua, così da affidare alle generazioni future un contesto socio-culturale ed ecologico equilibrato;

-sottolinea la valenza dell'elemento naturale connesso al benessere individuale e collettivo, capace di rinnovare il senso di appartenenza caratterizzante di ogni popolazione;

-persegue in modo determinato e continuativo la qualità dell'ambiente e del paesaggio dei territori attraversati dal fiume;

-riconosce che curare l'ambiente naturale significa prendersi cura dell'intera popolazione, poiché il degrado ambientale sempre più diffuso è causa diretta di sofferenze e disagi emozionali e socio-culturali;

-promuove una gestione sostenibile dell'ecosistema fluviale per garantirne uno stato di salute ottimale permettendo la coesistenza di potenzialità ambientali, sociali ed economiche;

-propone di recuperare la vitalità del fiume, anche attraverso l'incremento sostenibile della portata idrica e la rinaturalizzazione dell'alveo e delle sponde;

-favorisce un rinnovato rapporto di confidenza col fiume fondato sul riconoscimento dell'universo fluviale nelle sue dimensioni ambientali, storiche e culturali;

-impernia il nuovo legame tra territorio e fiume sul coinvolgimento permanente della comunità locale, valorizzando l'apporto di cittadini, associazioni, portatori di interessi diffusi sul territorio;

-sostiene la dimensione della Natura quale spazio di interesse collettivo cui restituire forza ed appartenenza comuni, a salvaguardia dei più profondi valori di ogni individuo.

Al fine di dare concreta attuazione alle previsioni del Parco, si precisano di seguito gli interventi vietati, quelli ammissibili e i relativi criteri attuativi.

INTERVENTI VIETATI

a. All'interno del perimetro della zona destinata a Parco fluviale è vietata l'aratura di profondità superiore a cm 50. All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nel caso di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico. I suddetti lavori di pulizia fluviale e manutenzione idraulica dovranno in ogni caso essere preventivamente autorizzati dall'Autorità Idraulica competente ed eseguiti conformemente alle disposizioni di cui al R.D. n. 523/1904 sulle Opere Idrauliche.

Demanio Idrico

Le aree demaniali di proprietà del Demanio Idrico, anche laddove eventualmente campite o retinate, non sono da considerare oggetto di zonizzazione o specifica destinazione d'uso. Tali aree sono regolamentate dal R.D. n.523/1904, dal D. Lgs. n.152/2006 e dall'art. 18 delle nta del PAI Tronto. Nel caso in cui interventi specifici prevedano l'utilizzo delle suddette pertinenze demaniali, dovrà procedersi ad apposite procedure autorizzative, da intendersi in ogni caso di carattere provvisorio.

INTERVENTI AMMISSIBILI

Sono ammissibili e consentiti i seguenti interventi :

- *bonifica e disinquinamento del suolo;*
- *protezione dei processi di rinaturalizzazione in atto;*
- *mitigazione dell'inquinamento atmosferico e acustico mediante rimboschimenti areali;*
- *rinaturalizzazione della vegetazione perialveare;*
- *controllo sistematico degli scarichi diretti al fiume e monitoraggio costante della qualità delle acque;*
- *restauro delle permanenze per le aree coltivate;*
- *realizzazione di orti, colture ortive e floristiche;*
- *attività agro-silvo-pastorali;*
- *opere di attraversamento viarie ed impiantistiche;*
- *interventi di recupero ambientale;*
- *interventi edilizi di cui all'art. 3 lett. a,b,c,d del DPR n.380/01;*
- *attività di coltivazione floristica con realizzazione di serre nel rispetto di quanto indicato dalla L.R. n.13/90 e con impiego di materiali trasparenti;*
- *interventi di recupero e riuso dei manufatti esistenti da destinare a centri attrezzati, punti di interesse, centri di educazione ambientale, aule didattiche e destinazioni similari;*
- *realizzazione di strutture ristorative -o similari- con installazione di piccoli chioschi lignei o altro materiale ecocompatibile, comunque di modeste dimensioni e solo ove consentito e reso possibile dalla morfologia del luogo;*
- *riqualificazione delle sponde;*
- *opere di presidio;*
- *individuazione degli habitat fluviali e loro conservazione e potenziamento;*
- *interventi specifici a favore dell'ittiofauna, pesca no kill, piscicoltura;*
- *realizzazione di percorsi ciclopedonali ed escursionistici;*
- *interventi per migliorare l'accessibilità esistente e la fruizione;*
- *realizzazione di percorsi vita e spazi attrezzati per giochi e ginnastica all'aperto.*

PRESCRIZIONI

Dovrà in ogni caso essere garantita la conformità con le disposizioni di cui agli artt. 7, 11 e 12 della nta del PAI.

CRITERI ATTUATIVI

Gli interventi devono essere finalizzati a permettere e garantire l'uso pubblico del Parco.

Essi possono essere di iniziativa sia pubblica che privata, la cui attuazione avviene mediante intervento diretto preceduto dalla redazione di uno specifico studio di fattibilità (corredato dai Nulla-Osta necessari degli Organi competenti) e da un'apposita convenzione mirante in particolare a:

- *permettere l'attraversamento di porzioni di proprietà private ove necessario;*
- *garantire in ogni caso la manutenzione degli spazi interessati.*

L'Amministrazione Comunale si impegna ad incentivare le attività legate al Parco favorendo la formazione di cooperative di giovani e altre forme di impresa in grado di promuovere iniziative tese ad attrarre, rispettare, tutelare e dare valore intrinseco all'ambiente naturale.

ART. 50 -TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA'

Per tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità si intendono le parti del territorio urbano esistente (comprese le aree già indicate come "Zona 7 estensiva C" e "Zona 8 estensiva D" del precedente PRG) dove si riscontra una prevalente funzione residenziale con al contempo una sporadica o nulla presenza di funzioni terziarie (commerciali e di servizio) e una complessiva bassa densità edilizia.

Sono ammessi interventi relativi al patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 mediante intervento edilizio diretto nonché interventi di nuova edificazione su lotti eventualmente ancora liberi o su porzioni di essi mediante intervento edilizio diretto secondo i parametri di seguito precisati:

PARAMETRI	<i>IF max : 0,70 mc/mq</i>
	<i>H max : 7,50 ml</i>
DISTANZE	<i>DF min : ml 10,00</i>
	<i>DC min : ml. 5,00</i>
DESTINAZIONI D'USO	<i><u>Terziarie</u> (attività commerciali, pubblici esercizi per ricezione, ristoro e svago, attività direzionali e di servizio, artigianato di servizio, studi professionali e uffici privati).</i>
	<i><u>Residenziali</u></i>
	<i>Percentuale : min 80%</i>
STANDARD	<i>La dotazione di parcheggi per la residenza deve rispettare le quantità stabilite dal REC.</i>
	<i>La dotazione di parcheggi per medie e grandi strutture di vendita deve rispettare le quantità stabilite dalla vigente legislazione regionale.</i>
	<i>Il Comune può applicare il ricorso alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.</i>
PRESCRIZIONI	<i>Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza.</i>
	<i>Per eventuali nuove edificazioni il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria da parte dell'UTC, con eventuale progettazione e realizzazione delle stesse -ove necessario- a cura e spese del soggetto privato ed a scomputo degli oneri relativi.</i>

INTERVENTI SPECIFICI

Per gli interventi di seguito elencati vengono stabilite specifiche disposizioni, con applicazione dei parametri sopraindicati.

- 1. Intervento in località Poggio di Bretta cartograficamente delimitato al n.47, con inserimento di area nel tessuto a bassa densità edilizia e con cessione gratuita di area da destinare a parcheggio pubblico, da effettuare prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle volumetrie private.*
- 2. Intervento in località via III Ottobre cartograficamente delimitato al n.196, con inserimento di area nel tessuto a bassa densità edilizia e con cessione gratuita delle particelle già occupate per la realizzazione delle strutture sportive comunali e aree attigue (Fg.104-part.1199,1201,1202) e per l'allargamento di via III Ottobre (Fg.104-part.237), da effettuare prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle volumetrie private.*

ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA SITA IN LOCALITA' MONTICELLI PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO – PRUSST

Ai sensi del Decreto Ministeriale 8 ottobre 1998 In attuazione dell'Accordo Quadro del 18 luglio 2002

in variante al P.E.E.P. ed al P.P.E. zona Monticelli

Approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno n°14 del 22/05/2013 e ratificato con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 27/05/2013.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'intervento previsto si attua come Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) in variante al P.E.E.P. ed al P.P.E. zona Monticelli, secondo quanto previsto nell'art. 26 bis della Legge Urbanistica della Regione Marche n. 34 del 1992 e successive modificazioni ed integrazioni. Le aree comprese nel perimetro del Programma sono regolate, dalle previsioni del Regolamento Edilizio

Comunale (R.E.C.) salvo quanto espressamente indicato nelle presenti norme che, a decorrere dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione del presente Programma, prevalgono sui regolamenti e norme comunali vigenti.

Art. 2 – ELABORATI DEL PROGRAMMA

omissis

Art. 3 – AREE COMPRESSE NEL PERIMETRO DI PROGRAMMA

Il Programma comprende aree situate nel quartiere Monticelli, localizzate tra il fiume Tronto, via dei Girasoli (ex tracciato della Via Salaria) e lo svincolo per la superstrada Ascoli Mare, come meglio riportato negli elaborati grafici. Nell'ambito del programma è, inoltre, inclusa la realizzazione di viabilità di raccordo tra la circonvallazione esistente ed un nuovo ponte che sarà realizzato sul fiume Tronto. Detto intervento è situato nella zona ovest del quartiere Monticelli.

Art. 4 - INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Per la definizione della volumetria realizzabile nel Programma si utilizza l'Indice di fabbricabilità territoriale (It). L'Indice di fabbricabilità territoriale (It) di progetto si applica alla superficie, calcolata mediante rilievo, delle sole aree private nella disponibilità del soggetto proponente Progetto Sviluppo S.r.l. comprese nel perimetro del Programma.

Indice di fabbricabilità territoriale

L'Indice di fabbricabilità Territoriale ammissibile è il seguente:

$It = 2,23 \text{ mc/mq}$

di cui

residenziale 84 %

commerciale/direzionale 16 %

Sono ammesse variazioni, in aumento o diminuzione di dette percentuali, nell'ordine del 5% massimo. Oltre alla volumetria realizzabile applicando tale indice Territoriale potranno essere realizzati ulteriori volumi da cedere all'Amministrazione Provinciale.

Aree di cessione

E' prevista la cessione per standards pubblici di una porzione delle aree private di proprietà del proponente Progetto Sviluppo S.r.l. pari al 53,8 della Superficie Territoriale.

Aree di cessione = 50,71% di St

Altezza massima ammissibile

E' stabilita la seguente altezza massima per gli edifici di progetto:

$H \text{ massima} = 26 \text{ ml}$

Art. 5 – ZONIZZAZIONE DELLE AREE

Le aree del Programma sono così articolate:

Aree fondiarie

Aree di proprietà del soggetto proponente destinate alla realizzazione degli edifici residenziali e commerciali/direzionali privati.

Saranno localizzate nella porzione nord dell'ambito d'intervento privato, in prossimità della viabilità esistente (via dei Girasoli). All'interno delle aree fondiarie sarà concentrata la capacità edificatoria del Programma.

In tali aree è prevista anche la realizzazione di locali (e relativi parcheggi pertinenziali) per servizi e attrezzature pubbliche che il soggetto attuatore realizzerà e cederà a titolo gratuito all'Amministrazione Provinciale.

Aree di cessione destinate a verde attrezzato

Aree di proprietà del soggetto proponente che saranno urbanizzate e cedute all'Amministrazione Comunale.

Saranno localizzate nella zona prospiciente il fiume, nella porzione sud del lotto compresa tra le aree fondiarie, la pista ciclabile ed il fiume. In tali aree sarà possibile realizzare spazi verdi attrezzati e attrezzature ricreative e sportive.

Aree di cessione destinate a parcheggio

Aree di proprietà del soggetto proponente che saranno urbanizzate e cedute all'Amministrazione Comunale.

Saranno localizzate in corrispondenza dei due nodi di accesso all'area situati uno ad ovest ed uno a nord-est dell'ambito di intervento privato. In tali aree sarà possibile realizzare parcheggi pubblici.

Aree pubbliche da destinare alla realizzazione di interventi pubblici

Aree di proprietà pubblica comunale o provinciale destinate alla realizzazione di sistemazioni viarie, e parcheggi. Sono localizzate a nord ed ad ovest dell'area del proponente privato Progetto Sviluppo S.r.l.

In tali aree sarà possibile realizzare interventi di adeguamento della viabilità esistente, nuovi tracciati viari, e parcheggi pubblici.

Art. 6 - STANDARDS URBANISTICI

Standards per la residenza

La quantità minima di spazi pubblici (standards), in considerazione dei particolari connotati del territorio (presenza del corso d'acqua fiume Tronto) necessari per soddisfare i fabbisogni degli insediamenti residenziali previsti nel Programma, è calcolata assumendo il parametro di 27 mq. di aree a standards per abitante, da destinare a parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato.

Per la stima degli abitanti insediabili si assume a riferimento una "capacità insediativa teorica" di 120 mc. di volume lordo residenziale per abitante.

E' prevista, inoltre, la realizzazione, da parte del soggetto attuatore, di locali (e relativi parcheggi pertinenziali) per un'attrezzatura pubblica, che saranno ceduti a titolo gratuito all'Amministrazione Provinciale. Detti locali saranno realizzati all'interno dell'area fondiaria, nell'ambito dei fabbricati edilizi privati.

I volumi sviluppati da tali locali pubblici non concorrono alla determinazione della Superficie Utile

Lorda e delle volumetrie previste nel presente programma di interventi.

Standards per attività commerciali e direzionali

La quantità minima di spazi pubblici (standards), necessari per soddisfare i fabbisogni degli insediamenti commerciali e direzionali previsti nel Programma è pari, ai sensi dell'art. 5 del D.M 1444/68, a 80 mq di aree a standards ogni 100 mq. di superficie commerciale/direzionale di progetto.

Art. 7 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'attuazione degli interventi pubblici e privati sarà articolata in due lotti funzionali come indicato nell'elaborato tecnico "tav. 10 - articolazione del programma di interventi in lotti funzionali".

Art. 8 - INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI

Sono ammissibili interventi di nuova edificazione da localizzare all'interno delle aree fondiarie.

I titoli abilitanti per gli interventi edilizi da realizzare all'interno delle aree fondiarie non sono subordinati alla preventiva approvazione di Piani Particolareggiati e saranno rilasciati a seguito di richiesta di permesso di costruire.

Gli interventi di nuova costruzione, qualora rispettino la localizzazione, la sagoma e l'altezza rappresentati negli schemi planovolumetrici e negli elaborati grafici relativi alle tipologie edilizie citati al precedente articolo 2, potranno essere attuati, in alternativa al permesso di costruire, tramite D.I.A. o S.C.I.A.

Art. 9 - DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

Le volumetrie residenziali saranno destinate ai seguenti usi:

- edilizia convenzionata in proprietà;
- edilizia convenzionata in locazione.

Le volumetrie destinate a commerciale e direzionale saranno destinate ai seguenti usi:

- uffici privati e studi professionali;
- uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale, comunale, servizi pubblici;
- esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio, botteghe, per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, scuole guida, ecc.), attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc.);
- alberghi, pensioni, motel, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia, edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport, servizi privati (scuole, case di cura, convivenza, impianti sportivi, ecc.);

Le volumetrie destinate ad attrezzature pubbliche saranno destinate ai seguenti usi:

- asili nido;
- scuole dell'infanzia;
- attrezzature sociali e ricreative;
- uffici pubblici.

Art. 10 - PARCHEGGI PRIVATI

I parcheggi privati di pertinenza degli edifici di progetto dovranno essere previsti nella misura minima di superficie pari a 1 mq ogni 10 mc di volume.

Inoltre, per le attività commerciali dovrà essere prevista la dotazione di aree di parcheggio a disposizione della clientela di cui all'art. 7 della L.R. n. 26/'99 "norme e indirizzi per il settore del commercio"

Art. 11 - REALIZZAZIONI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Opere da realizzare su aree private di cessione

Il soggetto attuatore dovrà realizzare a proprio carico e cedere all'Amministrazione Comunale, le seguenti opere pubbliche:

- un parco pubblico attrezzato prospiciente le aree fondiarie e le sponde del fiume;
- quattro aree per parcheggi pubblici, ubicati in prossimità dei due principali accessi all'area privata di intervento;
- esecuzione delle reti dei sottoservizi;
- locale posto al piano terra del complesso edilizio residenziale (Superficie Utile Lorda di 110 mq.) e sottostanti parcheggi interrati (di superficie pari a circa 220 mq) da cedere alla Provincia di Ascoli Piceno

Opere da realizzare su aree pubbliche

Il soggetto attuatore dovrà realizzare a proprio carico, su aree pubbliche di proprietà comunale e provinciale, le opere di adeguamento del sistema viario esistente atte a garantire una adeguata accessibilità all'intervento di progetto:

- realizzazione strada di accesso edificio E.R.P. (in corso di realizzazione) e relativi parcheggi pubblici.;
- realizzazione di una rotatoria sul tracciato della attuale via dei Girasoli e relativi raccordi per la suddetta strada di accesso edificio E.R.P.;
- realizzazione di un parcheggio pubblico adiacente via dei Girasoli su aree provinciali e comunali (ex tracciato Salaria);
- realizzazione delle rotatorie di viabilità di attraversamento del fiume Tronto 1° stralcio funzionale (raccordo nuovo ponte Circonvallazione);
- realizzazione di una rotatoria stradale e relativi raccordi in prossimità del sottopasso esistente in Via dei Girasoli;
- realizzazione di un parcheggio pubblico su aree provinciali in corrispondenza della rampa di accesso al ponte sul Tronto a servizio della pista ciclabile e più in generale del parco fluviale;

Detti aspetti saranno dettagliatamente specificati nella convenzione che il soggetto attuatore stipulerà con l'Amministrazione Comunale per l'attuazione del presente Programma.

Art. 12 - NORME SPECIFICHE

Superfici utile lorde

Oltre a quanto previsto in merito dal regolamento edilizio comunale (REC) non concorrono alla determinazione della SUL :

- pergole coperte con pannelli fotovoltaici finalizzati a ridurre il fabbisogno di energia elettrica degli edifici;
- la Superficie Utile Lorda (SUL) ed il Volume (V) sviluppati dai locali che saranno ceduti all'Amministrazione Provinciale costituiscono Superficie Utile Lorda e Volume aggiuntivi rispetto a quelli realizzabili applicando l'Indice Territoriale It di 2,23 mc/mq di cui all'art. 4 delle presenti NTA. Sono, inoltre, escluse dal calcolo della SUL e dal volume urbanistico le porzioni di murature esterne agli edifici, eccedenti la larghezza di cm 30,00 e comprese entro la larghezza complessiva di cm 50,00, destinate all'adozione delle tecnologie costruttive per favorire il rendimento energetico nonché per il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Analogamente, fermo restando il rispetto della normativa in materia antisismica, non saranno computati nell'altezza di piano, e conseguentemente non contribuiranno al calcolo delle altezze massime e del volume urbanistico, le porzioni di solaio eccedenti la dimensione di 30,00 cm, e comprese entro la dimensione complessiva di 45,00 cm, destinate all'adozione delle tecnologie costruttive per favorire il rendimento energetico nonché per il rispetto dei requisiti passivi degli edifici.

Alberature e vegetazione esistente

Al fine di consentire la realizzazione degli interventi pubblici e privati, sarà consentito l'abbattimento delle alberature esistenti, secondo le modalità previste dalla L.R. n. 6/2005, in relazione alla specifica destinazione urbanistica dell'area. Gli alberi ad alto fusto esistenti dovranno essere salvaguardati e non abbattuti, pertanto, in attuazione delle prescrizioni di cui alla D.G.P. n. 269 del 04/08/2009, potranno essere rimossi dalla posizione originaria e ripiantati all'interno delle aree destinate e a parco, parcheggi e aree pedonali.

Distanze dai confini e dalle aree di cessione e tra pareti di edifici

E' prescritta per gli edifici di progetto una distanza minima di 5 ml dal perimetro del programma di 10 ml dalle facciate di edifici esterni alle aree di intervento.

Gli edifici di progetto, ed i relativi parcheggi interrati, e rampe di accesso potranno essere posti sul confine delle aree di cessione, destinate a verde pubblico e parcheggi e sul confine dei lotti fondiari adiacenti (lotto A e lotto B del presente Programma) a quello di intervento.

I terrazzi, i balconi e le pensiline degli edifici di progetto potranno aggettare sulle aree di cessione per una profondità massima di 2,5 ml.

In tutti i casi in cui i fabbricati di progetto hanno pareti finestrate che si fronteggiano è prescritta una distanza minima di 10 ml.

In ogni caso prevalgono le distanze minime e la localizzazione degli edifici indicate nella tavola "T18 - tipologie edilizie, sagome edifici e distanze tra edifici e fabbricati lotto funzionale A" e nella tavola "T19

- tipologie edilizie, sagome edifici e distanze tra edifici e fabbricati lotto funzionale B".

Ai fini della determinazione della distanza dai confini e delle distanze tra edifici non si terrà conto di balconi, terrazzi, pergole (anche coperte) o pensiline con aggetti profondi fino a 2,5 metri dalla parete dell'edificio di appartenenza.

ART. 13 – NORME FINALI

In fase di esecuzione dei lavori sono ammesse tolleranze delle misure di progetto inferiori o uguali all'2% rispetto a quelle prescritte nelle presenti norme tecniche.

Per quanto non espressamente indicato nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione si dovrà fare riferimento agli elaborati grafici del Programma.

- Per i predetti beni, ove inclusi nelle zone soggette ai vincoli del D.L. n. 42 del 22/01/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ex D.L. n. 490 del 29/10/99 e R.D. 3267/23, modificato con R.D. 23/26 e 251/33 (Vincolo Idrogeologico) e altri, le trasformazioni urbanistiche sono subordinate alle specifiche autorizzazioni degli Enti preposti alla tutela.

- I suddetti immobili, al pari dell'intero territorio del Comune di Ascoli Piceno sono inoltre soggetti alle normative della legge 64/74 e successivi regolamenti di attuazione relative alle zone sismiche di 2^a categoria, nonché alle eventuali norme del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Tronto" approvato dalla Regione Marche con delibera di Consiglio Regionale n. 81 del 29/01/2008 e del "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" approvato definitivamente con delibera di Consiglio Provinciale n.209 del 17/12/2002.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge; lo stesso non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Ascoli Piceno data del protocollo

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Annibale Piotti)

IL DIRIGENTE
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
ATTIVITA' PRODUTIVE
(Arch. Ugo Galanti)

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica digitale, ai sensi dell'articolo 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Direzione Provinciale di ASCOLI PICENO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/09/2020 Ora 08:48:48
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T4017 del 05/09/2020

per denominazione
Richiedente CROGRL

Dati della richiesta

Codice fiscale: 01588620441 - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/03/1988 al 04/09/2020
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1975 al 29/02/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1975

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. PROGETTO SVILUPPO S.R.L. ***

Con sede in ANCONA (AN)

Codice fiscale

01588620441 *

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/03/1988 al 04/09/2020 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1975 al 29/02/1988

-
1. ISCRIZIONE CONTRO del 15/05/2009 - Registro Particolare 884 Registro Generale 4118
Pubblico ufficiale BUCCI GUIDO Repertorio 64732/20156 del 06/05/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/12/2013 - Registro Particolare 6412 Registro Generale 8976

Ispezione telematica

Ispezione n. T4017 del 05/09/2020

per denominazione
Richiedente CROGRL

-
- Pubblico ufficiale SILENZI MARIA ENRICA Repertorio 2972/2098 del 17/12/2013
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/2013 - Registro Particolare 6413 Registro Generale 8977
 Pubblico ufficiale SILENZI MARIA ENRICA Repertorio 2974/2099 del 17/12/2013
 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
 Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)
 Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 27/04/2017 - Registro Particolare 428 Registro Generale 2699
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 3041/2014 del 19/12/2014
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 31/05/2018 - Registro Particolare 567 Registro Generale 4108
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 592/2017 del 14/09/2017
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 07/11/2018 - Registro Particolare 1176 Registro Generale 8455
 Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 1766/318 del 02/11/2018
 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
 Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/06/2019 - Registro Particolare 3416 Registro Generale 4682
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1768/2019 del 26/04/2019
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in ASCOLI PICENO(AP)
 Nota disponibile in formato elettronico
-

Direzione Provinciale di ASCOLI PICENO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/09/2020 Ora 08:48:48
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T4017 del 05/09/2020

per denominazione

Richiedente CROGRL

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

	n. T1 4017 del 05/09/2020
	Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29
Richiedente CROGRL	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-11-06T16:57:57.386211+01:00
Registro generale n. 8455	
Registro particolare n. 1176	Presentazione n. 23 del 07/11/2018

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ALTRO ATTO		
Data	02/11/2018	Numero di repertorio	1766/318
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	Codice fiscale	137 568 81002
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0424 RUOLO		
Capitale € 491.511,46	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 983.022,92	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIA PALESTRO, 7 - ANCONA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	81 Particella	8	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	68 are 50 centiare
Immobile n. 2				
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	81 Particella	21	Subalterno	-

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2018-11-06T16:57:57.386211+01:00

Registro generale n. 8455

Registro particolare n. 1176

Presentazione n. 23 del 07/11/2018

Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 are 70 centiare
Immobile n. 3			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 22	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	6 are 60 centiare
Immobile n. 4			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 23	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 68 centiare
Immobile n. 5			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 24	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	17 are 40 centiare
Immobile n. 6			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 424	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 65 centiare
Immobile n. 7			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 481	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are 10 centiare
Immobile n. 8			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 927	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	80 centiare
Immobile n. 9			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 973	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	12 are 40 centiare
Immobile n. 10			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 1026	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	16 are
Immobile n. 11			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 1033	Subalterno	-

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2018-11-06T16:57:57.386211+01:00

Registro generale n. 8455

Registro particolare n. 1176

Presentazione n. 23 del 07/11/2018

Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 are 20 centiare
Immobile n. 12			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 1164	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 ettari 49 are
Immobile n. 13			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 1165	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 70 centiare
Immobile n. 14			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 1167	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 ettari 67 are 35 centiare
Immobile n. 15			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 1169	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 50 centiare
Immobile n. 16			
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	81 Particella 1194	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 65 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 13756881002

Domicilio ipotecario eletto VIA PALESTRO, 7 - ANCONA

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale PROGETTO SVILUPPO SRL

Sede

Codice fiscale

Ispezione telematica

	n. T1 4017 del 05/09/2020
	Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29
Richiedente CROGRL	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-11-06T16:57:57.386211+01:00
Registro generale n. 8455	
Registro particolare n. 1176	Presentazione n. 23 del 07/11/2018
Relativamente all'unità negoziale n. 1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1	

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 00376201800000348000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 19072018 NUMERO DI RUOLO: 594, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 16102017 NUMERO DI RUOLO: 250317, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06112017 NUMERO DI RUOLO: 250033, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TQD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20122017 NUMERO DI RUOLO: 3518, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CANN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 11122017

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2699

Registro particolare n. 428

Presentazione n. 2 del 27/04/2017

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 19/12/2014

Autorità emittente TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Sede ASCOLI PICENO (AP)

Numero di repertorio 3041/2014

Codice fiscale 800 053 30446

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 35.970,48

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 50.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 8

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 68 are 50 centiare

Immobile n. 2

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 21

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 02 are 70 centiare

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2699

Registro particolare n. 428

Presentazione n. 2 del 27/04/2017

Immobile n. 3

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 22 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 06 are 60 centiare

Immobile n. 4

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 23 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 03 are 68 centiare

Immobile n. 5

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 24 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 17 are 40 centiare

Immobile n. 6

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 927 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 80 centiare

Immobile n. 7

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 973 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 40 centiare

Immobile n. 8

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 1026 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 16 are

Immobile n. 9

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 1033 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 20 centiare

Immobile n. 10

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 1194 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 07 are 65 centiare

Immobile n. 11

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 1164 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 49 are

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2699

Registro particolare n. 428

Presentazione n. 2 del 27/04/2017

Immobile n. 12

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1165

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 07 are 70 centiare

Immobile n. 13

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1167

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 1 ettari 67 are 35 centiare

Immobile n. 14

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1169

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 07 are 50 centiare

Immobile n. 15

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 424

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 07 are 65 centiare

Immobile n. 16

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 481

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 11 are 10 centiare

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE.

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale PROGETTO SVILUPPO S.R.L.

Sede

Codice fiscale

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2699

Registro particolare n. 428

Presentazione n. 2 del 27/04/2017

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL COMPLESSIVO IMPORTO INGIUNTO INCLUDE LE SPESE LEGALI LIQUIDATE NEL DECRETO INGIUNTIVO IN EURO 1300,00 PER DIRITTI E ONORARI OLTRE 15% PER RIMBORSO SPESE FORFETTARIE, NONCHE' IN EURO 259,00 PER ANTICIPAZIONI ED OGNI ALTRA SUCCESSIVA OCCORRENDA. SONO ALTRESI' INCLUSI GLI INTERES SI LEGALI COME LIQUIDATI NEL PROVVEDIMENTO, NONCHE' LE SPESE DELLA PRESENTE ISCRIZIONE IPOTECARIA. SI FA PRESENTE CHE IL CREDITO DI CUI AL D ECRETO INGIUNTIVO CHE COSTITUISCE TITOLO DELLA PRESENTE ISCRIZIONE E' STATO CEDUTO ALLA SOCIETA' UBALDI COSTRUZIONI S.P.A. (CODICE FISCALE E P. IVA 01231000447), CON SEDE LEGALE A MALTIGNANO (AP) IN S.P. BONIFI CA N. 20, IN CUI FAVORE PERTANTO VIENE ISCRITTA LA FORMALITA' IPOTECAR IA E NEI CUI CONFRONTI QUESTA PRODURRA' I PROPRI EFFETTI, IN FORZA DI CONTRATTO DI CESSIONE DEL 6 FEBBRAIO 2017, NOTIFICATO AL DEBITORE CEDU TO A MEZZO PEC IN DATA 20 FEBBRAIO 2017.

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4108

Registro particolare n. 567

Presentazione n. 4 del 31/05/2018

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 14/09/2017

Autorità emittente TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Sede ASCOLI PICENO (AP)

Numero di repertorio 592/2017

Codice fiscale 800 053 30446

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 21.250,00

Interessi -

Presenza di condizione risolutiva -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Durata -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 32.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 8

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 68 are 50 centiare

Immobile n. 2

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 21

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 02 are 70 centiare

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4108

Registro particolare n. 567

Presentazione n. 4 del 31/05/2018

Immobile n. 3

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 22 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 06 are 60 centiare

Immobile n. 4

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 23 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 03 are 68 centiare

Immobile n. 5

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 24 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 17 are 40 centiare

Immobile n. 6

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 927 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 80 centiare

Immobile n. 7

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 973 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 40 centiare

Immobile n. 8

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 1026 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 16 are

Immobile n. 9

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 1033 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 20 centiare

Immobile n. 10

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 1194 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 07 are 65 centiare

Immobile n. 11

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 1164 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 49 are

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4108

Registro particolare n. 567

Presentazione n. 4 del 31/05/2018

Immobile n. 12

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1165

Natura T - TERRENO Subalterno - Consistenza 07 are 70 centiare

Immobile n. 13

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1167

Natura T - TERRENO Subalterno - Consistenza 1 ettari 67 are 35 centiare

Immobile n. 14

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1169

Natura T - TERRENO Subalterno - Consistenza 07 are 50 centiare

Immobile n. 15

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 424

Natura T - TERRENO Subalterno - Consistenza 07 are 65 centiare

Immobile n. 16

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 481

Natura T - TERRENO Subalterno - Consistenza 11 are 10 centiare

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome ANGELINI

Nome ROBERTA

Sesso F Nata il 14/04/1964 a COMUNANZA (AP)

Codice fiscale NGL RRT 64D54 C935 X Domicilio ipotecario eletto

AVV. SABRINA DE
MATTEIS VIA GIOVANNI
XXIII, 7 SBT

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale PROGETTO SVILUPPO S.R.L.

Sede

Codice fiscale

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4108

Registro particolare n. 567

Presentazione n. 4 del 31/05/2018

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL COMPLESSIVO COMPRENDE IL CAPITALE, GLI INTERESSI E LE SPESE. SI DICHIARA DI SOLLEVARE IL CONSERVATORE DA QUALSIASI RESPONSABILITA' PER UNA EVENTUALE ERRONEA INDICAZIONE DEI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI SPECIFICATI NEL QUADRO C.IL DOMICILIO ELETTO PER L'INVIO DELLE DICHIARAZIONI E COMUNICAZIONI E': AVV. SABRINA DE MATTEIS TELEFONO 0735/593054 OPPURE A MEZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA SABRINA.DEMATTEIS@PECA.VVOCATIAP.IT IN ALTERNATIVA A MEZZO POSTA PRESSO STUDIO SITO IN SAN BENEDDETTO DEL TRONTO (AP) VIA GIOVANNI XXIII N 7.

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4118

Registro particolare n. 884

Presentazione n. 34 del 15/05/2009

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 06/05/2009

Notaio BUCCI GUIDO

Sede ANCONA (AN)

Numero di repertorio 64732/20156

Codice fiscale BCC GDU 41L17 I608 K

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Capitale € 500.000,00

Tasso interesse annuo 5,119%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese € 500.000,00

Totale € 1.000.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 1 anni 7 mesi

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 8

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 68 are 50 centiare

Indirizzo LOCALITA' BRECCIAROLO

N. civico -

Immobile n. 2

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 21

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 2 are 70 centiare

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4118

Registro particolare n. 884

Presentazione n. 34 del 15/05/2009

Immobile n. 3

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 22

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 6 are 60 centiare

Immobile n. 4

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 23

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 3 are 68 centiare

Immobile n. 5

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 24

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 17 are 40 centiare

Immobile n. 6

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 927

Natura R - FABBRICATO RURALE

Subalterno -

Consistenza 80 centiare

Immobile n. 7

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 973

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 12 are 40 centiare

Immobile n. 8

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1026

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 16 are

Immobile n. 9

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1028

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 8 are 70 centiare

Immobile n. 10

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1029

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 80 are 60 centiare

Immobile n. 11

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1031

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 68 are

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4118

Registro particolare n. 884

Presentazione n. 34 del 15/05/2009

Immobile n. 12

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1033

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 10 are 20 centiare

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale PROGETTO SVILUPPO S.R.L.

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA DELLE MARCHE S.P. A., PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE, IN ANCONA VIA MENICUCCI N. 4/6, ANCHE AI FINI IPOTECARI SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 39, PRIMO COMMA, DEL T.U.; - QUANTO AL CORRENTISTA ED AI FIDEIUSSORI, PRESSO LA SEGRETERIA COMUNALE DI ASCOLI PICENO, CON ESPRESSA ACCETTAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA RESIDENZA O IL DOMICILIO INDICATI IN ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE PER ISCRITTO. LA BANCA HA CONCESSO AL CORRENTISTA UN FINANZIAMENTO DI EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO) DA UTILIZZARE NELLA FORMA TECNICA DELL'APERTURA DI CREDITO REGOLATA NEL C/C N. 7279, ACCESSO PRESSO LA FILIALE DI ANCONA - AGENZIA 4. L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE AVRA' LA DURATA MINIMA DI 19 (DICIANNOVE) MESI E QUINDI SCADRA' IL 5 DICEMBRE 2010. ALLA SCADENZA L'APERTURA DI CREDITO POTRA' ESSERE RINNOVATA A INSINDACABILE GIUDIZIO

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4118

Registro particolare n. 884

Presentazione n. 34 del 15/05/2009

DELLA BANCA, DIETRO RICHIESTA DEL CORRENTISTA, DI ANNO IN ANNO FINO AD UN MASSIMO DI ANNI 5 (CINQUE) COMPLESSIVI. PER QUANTO NON PREVISTO NEL CONTRATTO, O IN ESSO DIVERSAMENTE DISCIPLINATO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RAPPORTO DEBBA INTENDERSI ASSOGGETTATO ALLE CONDIZIONI E NORME CHE REGOLANO IL "CONTRATTO DI CONTO CORRENTE" SOTTOSCRITTO DAL CORRENTISTA IN DATA 5 MAGGIO 2009. L'APERTURA DI CREDITO CONCESSA SARA' REGOLATA AL TASSO "DEBITORE" ANNUO NOMINALE VARIABILE PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" MAGGIORATO DI 3,50 (TRE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI. ATTUALMENTE IL TASSO COSI' DETERMINATO RISULTA PARI AL 5,119% (CINQUE VIRGOLA CENTODICIANNOVE PER CENTO) ANNUO NOMINALE. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO, UTILIZZATO COME BASE DI CALCOLO DEL TASSO DI INTERESSE APPLICATO, VARIERA' NELLA STESSA MISURA E CON CADENZA MENSILE IL TASSO GLOBALE DELL'OPERAZIONE A DECORRERE DAL PRIMO GIORNO DEL MESE SUCCESSIVO A QUELLO DI RIFERIMENTO. AL FINANZIAMENTO CONCESSO VERRA' APPLICATA LA COMMISSIONE TRIMESTRALE DI MASSIMO SCOPERTO ATTUALMENTE DETERMINATA NELLA MISURA DELLO 0,50% (ZERO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO). PER GLI ULTERIORI ONERI E CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATI ED APPLICABILI AL CORRENTISTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO, LE PARTI RIMANDANO ESPRESSAMENTE AL "CONTRATTO DI CONTO CORRENTE" ALLEGATO ED AL FOGLIO INFORMATIVO, TEMPO PER TEMPO VIGENTE, A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO PRESSO GLI SPORTELLI DELLA BANCA. PER QUANTO NON ESPRESSAMENTE SPECIFICATO TROVERANNO APPLICAZIONE PREZZI E CONDIZIONI TEMPO PER TEMPO VIGENTI E RESI PUBBLICI AI SENSI DEGLI ARTT.116 E 117 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385 DEL 1 SETTEMBRE 1993. IL CORRENTISTA ED I FIDEIUSSORI HANNO PRESO ATTO E CONSENTITO ESPRESSAMENTE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO CHE LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI VARIARE UNILATERALMENTE LE PRESENTI PATTUZIONI CONTRATTUALI ED ECONOMICHE AL RICORRERE DI UN GIUSTIFICATO MOTIVO. LE COMUNICAZIONI RELATIVE SARANNO VALIDAMENTE EFFETTUATE DALLA BANCA MEDIANTE LETTERA SEMPLICE, ANCHE INSERITA NELL'ESTRATTO CONTO RELATIVO AL CONTO CORRENTE COLLEGATO, NEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAGLI ARTICOLI 118 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE. AL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO LA BANCA PROCEDERA' ALLA LIQUIDAZIONE DEGLI INTERESSI MATURATI NEL TRIMESTRE SULLA BASE DELLE CONDIZIONI SOPRA STABILITE E DI QUANT'ALTRO DOVUTO IN BASE AL CONTRATTO DI CONTO CORRENTE COLLEGATO. IL TUTTO VERRA' SCRITTURATO A DEBITO DEL CORRENTISTA, NEL CONTO CORRENTE COLLEGATO CON VALUTA DI ADDEBITO DATA LIQUIDAZIONE, DIVENENDO FRUTTIFERO ALLA RAGIONE SOPRA INDICATA. ANALOGA PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE E' PREVISTA PER GLI EVENTUALI INTERESSI A CREDITO DEL CORRENTISTA. ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO O IN CASO DI RISOLUZIONE DI DIRITTO O DI RECESSO DALLO STESSO, OVE IL CORRENTISTA NON PROVVEDA ALL'IMMEDIATO PAGAMENTO DEL SALDO A SUO DEBITO DEL CONTO CORRENTE, DECORRERA' A CARICO DEL MEDESIMO, SULLA SOMMA DOVUTA, L'INTERESSE MORATORIO ANNUO IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO RELATIVO AGLI "INTERESSI DEBITORI". SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. E' IN FACOLTA' DELLA BANCA PROCEDERE ALLA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO, AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C., QUALORA: - IL CORRENTISTA SIA IN MORA CON IL PAGAMENTO, ANCHE PARZIALE, DEGLI IMPORTI A QUALUNQUE TITOLO ESIGIBILI DALLA BANCA O RISULTI INADEMPIENTE, ANCHE SOLO PARZIALMENTE, CON RIGUARDO ALLE ALTRE OBBLIGAZIONI PREVISTE A SUO CARICO NEL CONTRATTO E NEL CONTRATTO DI CONTO CORRENTE COLLEGATO; - IL CORRENTISTA UTILIZZI LE SOMME POSTE A DISPOSIZIONE DELLA BANCA PER SCOPI DIVERSI DA QUELLI DICHIARATI IN PREMessa. E' IN FACOLTA' DELLA BANCA RECEDERE CON EFFETTO IMMEDIATO DAL CONTRATTO QUALORA: - LA DOCUMENTAZIONE PRODotta ALLA BANCA, OVVERO LE

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4118

Registro particolare n. 884

Presentazione n. 34 del 15/05/2009

COMUNICAZIONI FATTE E/O LE DICHIARAZIONI RESE ALLA STESSA RISULTINO NON VERITIERE; - GLI IMMOBILI CONCESSI IN IPOTECA CON IL PRESENTE ATTO SUBISCANO, PER EFFETTO DI GENERALE O LOCALE DEPREZZAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE O PER QUALSIASI ALTRA RAGIONE, NESSUNA ESCLUSA, UNA DIMINUZIONE DI VALORE TALE DA INTACCARE (A GIUDIZIO ESCLUSIVO DELLA BANCA) IL MARGINE DI GARANZIA ACCERTATO IN SEDE DI CONCESSIONE DELL'OPERAZIONE; - IL CONCEDENTE L'IPOTECA SUBISCA L'EVIZIONE, TOTALE O PARZIALE, DEGLI IMMOBILI CAUZIONALI; - LE GARANZIE PROMESSE NON VENGAO PIU' CONCESSE; - IL CORRENTISTA O I SUOI GARANTI DIVENGANO INSOLVENTI O COMPIANO ATTI DI DISPOSIZIONE IDONEI A RIDURRE IN MODO SIGNIFICATIVO LA PROPRIA CAPACITA' PATRIMONIALE O CONSISTENZA ECONOMICA, OVVERO SI VERIFICHINO EVENTI TALI DA INCIDERE NEGATIVAMENTE SULLA LORO SITUAZIONE PATRIMONIALE, FINANZIARIA, LEGALE O ECONOMICA, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AD UNA QUALSIASI DELLE SEGUENTI CIRCOSTANZE: ELEVAZIONE DI PROTESTI, EMISSIONE DI DECRETO INGIUNTIVO, PROCEDURE CONSERVATIVE, ESECUTIVE, CONCURSUALI, ISCRIZIONE DI IPOTECHE GIUDIZIALI, RESTRIZIONE DELLA LIBERTA' PERSONALE. NELLE IPOTESI SOPRA INDICATE, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI ESIGERE DAL CORRENTISTA, OLTRE ALL'EVENTUALE RISARCIMENTO DEI DANNI, L'IMMEDIATO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO IN RELAZIONE ALL'UTILIZZO DELL'APERTURA DI CREDITO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA PREVENTIVA FORMALITA', NEL MODO E CON LA PROCEDURA CHE RITERRA' OPPORTUNI ANCHE IN VIA ESECUTIVA IN FORZA DELLA COPIA DEL PRESENTE ATTO IN FORMA ESECUTIVA, DI CUI IL CORRENTISTA ED I FIDEIUSSORI AUTORIZZANO IL RILASCIO A FAVORE DELLA BANCA. A GARANZIA DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DALL'AFFIDAMENTO DI CUI AL CONTRATTO, ED IN PARTICOLARE: A. DELLA RESTITUZIONE DEL FINANZIAMENTO CONCESSO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT.38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO N.385 DEL 1 SETTEMBRE 1993, SOTTO FORMA DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE FINO A EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO); B. DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI IN RAGIONE DI ANNO CALCOLATI AL TASSO SOPRA DETERMINATO DOVUTI PER IL PERIODO PREVISTO DALL'ART.2855 C.C.; C. DELLE EVENTUALI RAGIONI DELLA BANCA PER RIFUSIONE DEI PREMI DI ASSICURAZIONE, IMPOSTE, SOVRIMPOSTE, TASSE, ANTICIPAZIONI O DANNI IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO, NONCHE' DI OGNI ALTRA SPESA INERENTE AL FINANZIAMENTO COMUNQUE DOVUTA OD ANTICIPATA; D. DELLE MAGGIORI SPESE GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI, OLTRE A QUELLE ORDINARIE OD OCCORRENTI PER L'EVENTUALE PROCESSO DI ESECUZIONE; E. DELLA RESTITUZIONE DELLE SOMME CHE FOSSERO INCASSATE IN PAGAMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITUITE A SEGUITO DI ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO, VIENE ISCRITTA IPOTECA CONVENZIONALE PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZEROZERO). LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39, TERZO COMMA, DEL T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8977

Registro particolare n. 6413

Presentazione n. 16 del 30/12/2013

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 17/12/2013

Notaio SILENZI MARIA ENRICA

Sede ASCOLI PICENO (AP)

Numero di repertorio 2974/2099

Codice fiscale SLN MNR 69E46 A462 I

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 23

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 3 are 68 centiare

Immobile n. 2

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 927

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 80 centiare

Immobile n. 3

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 973

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 12 are 40 centiare

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8977

Registro particolare n. 6413

Presentazione n. 16 del 30/12/2013

Immobile n. 4

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1026

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 16 are

Immobile n. 5

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1033

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 10 are 20 centiare

Immobile n. 6

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1164

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 49 are

Immobile n. 7

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1165

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 7 are 70 centiare

Immobile n. 8

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1167

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 67 are 35 centiare

Immobile n. 9

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 1169

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 7 are 50 centiare

Immobile n. 10

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 481

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 11 are 10 centiare

Immobile n. 11

Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)

Catasto TERRENI

Foglio 81 Particella 424

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 7 are 65 centiare

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8977

Registro particolare n. 6413

Presentazione n. 16 del 30/12/2013

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI ASCOLI PICENO
Sede ASCOLI PICENO (AP)
Codice fiscale 00229010442
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
Sede ASCOLI PICENO (AP)
Codice fiscale 01116550441
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale PROGETTO SVILUPPO S.R.L.
Sede ██████████
Codice fiscale ██████████
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO: A) CHE CON DELIBERA CONSILIARE N. 19 DEL 27 MAGGIO 2013 E' STATA RATIFICATA L'ADESIONE DEL SINDACO DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO, PREVIA EMANAZIONE DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO N. 14 DEL 22 MAGGIO 2013 ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA DI CUI IN OGGETTO, CONFERENDO MANDATO AL DIRIGENTE DEL SETTORE SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA DI INTERVENIRE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL MEDESIMO ACCORDO, CON OGNI PIU' AMPIO POTERE; B) CHE IN DATA 12 MARZO 2013 E' 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; C) CHE A SEGUITO DI RICHIESTA INOLTATA DAL SOGGETTO ATTUATORE AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN DATA 22 LUGLIO 2013 (ACQUISITA AL PROTOCOLLO COMUNALE N. 38171 DEL 24 LUGLIO 2013) IL COLLEGIO DI VIGILANZA, COSTITUITO AI SENSI DELL'ARTICOLO 16 DEL PREDETTO ACCORDO HA ESPRESSO NELLA RIUNIONE DEL 31 LUGLIO 2013 PARERE FAVOREVOLE ALLA PROROGA DEL TERMINE DI SCADENZA PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE FISSANDOLA AL 30 SETTEMBRE 2013, IL TUTTO COME RISULTA DA

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8977

Registro particolare n. 6413

Presentazione n. 16 del 30/12/2013

NOTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO IN DATA 20 AGOSTO 2013 PROT. 41823; D) CHE IL PREDETTO TERMINE DI SCADENZA A SEGUITO DI RICHIESTE DEL SOGGETTO ATTUATORE AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 DEL PIU' VOLTE CITATO ACCORDO DI PROGRAMMA, E' STATO ULTERIORMENTE PROROGATO DAL PREDETTO COLLEGIO DI VIGILANZA AL 30 OTTOBRE 2013 (COME DA NOTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO IN DATA 30 SETTEMBRE 2013 PROT. 49513) E SUCCESSIVAMENTE AL 15 DICEMBRE 2013 (COME DA NOTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO IN DATA 30 OTTOBRE 2013 PROT. 55956); E) CHE DA ULTIMO IL COLLEGIO DI VIGILANZA, COSTITUITO AI SENSI DELL'ARTICOLO 16 DEL MEDESIMO ACCORDO DI PROGRAMMA, NELLA RIUNIONE DEL GIORNO 11 DICEMBRE 2013 HA DETERMINATO DI PROROGARE IL TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE AL GIORNO 17 DICEMBRE 2013 (COME DA NOTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO IN DATA 11 DICEMBRE 2013 PROT. 63196). QUANTO SOPRA PREMESSO, - VISTE LE LEGGI 17 AGOSTO 1942 N. 1150 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI; IL T.U. D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380; IL D.M. 2 FEBBRAIO 1968 N. 1444; L'ART. 22 DELLA LEGGE 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; - VISTA LA VARIANTE AL P.P.E. E P.E.E.P MONTICELLI APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 29 MAGGIO 2009; - VISTI GLI ELABORATI ED ALLEGATI FACENTI PARTE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA; CIO' PREMESSO: 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 "PROGETTO SVILUPPO S.R.L.", COME SOPRA RAPPRESENTATO, 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 ATTIVITA' COMMERCIALI, TERZIARIE E DIREZIONALI ALL'INTERNO DELL'AREA DI PROPRIETA' 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 COSI' 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, COSI' 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. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE DELL'INTERVENTO GLI ALLOGGI DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE HANNO UNA SUPERFICIE UTILE ABITABILE NON SUPERIORE A MQ. 120 (CENTOVENTI). NEGLI ATTI DI VENDITA DEGLI STESSI DOVRA' ESSERE ESPRESSAMENTE PREVISTA LA CLAUSOLA PER LA QUALE GLI ALLOGGI NON POTRANNO ESSERE RIVENDUTI PRIMA DI 5 (CINQUE) ANNI DALLA DATA DELL'ORIGINARIO ACQUISTO. NELLA VENDITA DEGLI ALLOGGI DOVRA' ESSERE DATA PRIORITA' ALLE GIOVANI COPPIE ED AI NUCLEI FAMILIARI CHE INTENDONO TRASFERIRSI DA COMUNI

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8977

Registro particolare n. 6413

Presentazione n. 16 del 30/12/2013

LIMITROFI. DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO COMPLESSIVO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI - (PMCA) 1. IL PREZZO MASSIMO COMPLESSIVO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI (COMPRESSE LE PERTINENZE) DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE RISULTA PARI AD EURO 1.760,00 (MILLESSETTECENTOESSANTA) AL METRO QUADRATO UTILE ED E' 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% (QUINDICI PER CENTO); 2) INCREMENTO/RIDUZIONE IN RELAZIONE A PARTICOLARI CONDIZIONI DEL MERCATO EDILIZIO LOCALE, UBICAZIONE, QUALITA' 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, ABITABILITA', IL REGOLAMENTO CONDOMINIALE E LA DIVISIONE MILLESIMALE, L'ACCATASTAMENTO E QUANT'ALTRO NECESSARIO PER L'AGIBILITA' E L'EVENTUALE TRASFERIBILITA' DELLE UNITA' IMMOBILIARI); E) ONERI FINANZIARI. 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 PROPRIETA'. REVISIONE E RIVALUTAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE 1. IL PREZZO INIZIALE DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI (PICA) NON SUBIRA' INCREMENTI REVISIONALI DURANTE IL CORSO DEI LAVORI. 2. IL PICA E' 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% (CINQUE PER CENTO). 3. LA RIVALUTAZIONE DEL PICA VIENE CALCOLATA CON LA SEGUENTE FORMULA: $(PICA)_{AGG} = (PICA) \times (1 + VAR)$ 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 E' RIDOTTO, A PARTIRE DAL SESTO ANNO DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE O RECUPERO, NELLA MISURA DELL'1% (UNO PER CENTO) ANNUO PER I PRIMI 15 (QUINDICI) ANNI E DELLO 0,5% (ZERO VIRGOLA CINQUE PER CENTO) PER I SUCCESSIVI ANNI. 5. IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE/ASSEGNAZIONE E' 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. 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 PUO' ESSERE SUPERIORE AL 4,5% (QUATTRO VIRGOLA CINQUE PER CENTO) DEL PREZZO DI CESSIONE. 2. IL CANONE ANNUO DI LOCAZIONE PUO' ESSERE REVISIONATO OGNI BIENNIO. LA REVISIONE SI EFFETTUA APPLICANDO LA PERCENTUALE UTILIZZATA PER IL CALCOLO DEL CANONE INIZIALE DI LOCAZIONE AL PREZZO DI CESSIONE COSI' COME REVISIONATO CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 6. 3. IL CANONE DETERMINATO AI SENSI DEI PRECEDENTI COMMUNI NON E' COMPRENSIVO DELLE SPESE CONDOMINIALI E DI ALTRI ONERI POSTI A CARICO DEL LOCATARIO. OBBLIGHI CONVENZIONALI 8.1 IL SOGGETTO ATTUATORE COME SOPRA INDICATO SI OBBLIGA, PER SE' E PER GLI ALTRI AVENTI CAUSA A: A) REALIZZARE, A SCOMPUTO DEL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8977

Registro particolare n. 6413

Presentazione n. 16 del 30/12/2013

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 PARCO PUBBLICO DA REALIZZARE SU AREE OGGETTO DI CESSIONE PARCHEGGI PUBBLICI DA REALIZZARE SU AREE DI CESSIONE LA REALIZZAZIONE DI TALI OPERE POTRA' AVVENIRE IN DUE STRALCI FUNZIONALI, DOVRA' ESSERE ESEGUITA IN CONFORMITA' DI SPECIFICO TITOLO EDILIZIO E DOVRA' ESSERE ULTIMATA ENTRO IL PERIODO DI VALIDITA' DEL MEDESIMO TITOLO ED IN OGNI CASO PRIMA DELLA RICHIESTA DI AGIBILITA' 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), COSI' COME PRECISATI NEI SOPRA CITATI ELABORATI TECNICI, 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 ECCEDEA 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, DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA DI CUI ALL'ART. 28 COMMA 1 LETTERA C) DEL DECRETO LEGISLATIVO 12 APRILE 2006 N. 163, FUNZIONALI ALL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO, 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 ALTRESI', PER SE' 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 LE OPERE DI CUI AL PRESENTE PUNTO, DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA DI CUI ALL'ART. 28 COMMA 1 LETTERA C) DEL DECRETO LEGISLATIVO 12 APRILE 2006 N. 163, FUNZIONALI ALL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO, 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 TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA. LA REALIZZAZIONE DI TALI OPERE DOVRA' ESSERE ESEGUITA IN CONFORMITA' DI SPECIFICO TITOLO EDILIZIO E DOVRA' ESSERE ULTIMATA, IN CONFORMITA' AL CRONOPROGRAMMA CHE, PREVIA SOTTOSCRIZIONE AI SENSI DI LEGGE, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C" E POTRA' AVVENIRE IN DUE STRALCI FUNZIONALI COME INDICATO NELL'ELABORATO TAV. PU10 - AP - ARTICOLAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTI IN LOTTI FUNZIONALI. 8.5. IL SOGGETTO ATTUATORE COME SOPRA INDICATO SI OBBLIGA ALTRESI', PER SE' 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 VIABILITA' DI ATTRAVERSAMENTO DEL FIUME TRONTO - PRIMO STRALCIO FUNZIONALE LA REALIZZAZIONE DI TALI OPERE DOVRA' ESSERE ESEGUITA IN CONFORMITA' DI SPECIFICO TITOLO EDILIZIO E DOVRA' ESSERE ULTIMATA, IN CONFORMITA' AL CRONOPROGRAMMA

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8977

Registro particolare n. 6413

Presentazione n. 16 del 30/12/2013

ALLEGATO AL PRESENTE ATTO, ENTRO IL MESE DI MARZO 2016 (DUEMILASEDICI). 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 DOVRA' 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. IN PARTICOLARE LA VALIDAZIONE DEL RELATIVO PROGETTO SARA' ESEGUITA DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO ED ISCRITTO ALL'ALBO PROFESSIONALE, NOMINATO DAL DIRIGENTE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO, CON ONERE ECONOMICO IN CAPO AL SOGGETTO ATTUATORE; 8.8. L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO DOVRA' ESSERE EFFETTUATA NEL PIENO RISPETTO DELLE NORME IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO E NEI CANTIERI EDILI. 8.9. IL SOGGETTO ATTUATORE COME SOPRA INDICATO SI OBBLIGA ALTRESI', PER SE' 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 (UNMILIONESEICENTOMILA). LA REALIZZAZIONE DI TALI OPERE, PREVIA PUNTUALE INDIVIDUAZIONE DI CONCERTO TRA LE AMMINISTRAZIONI PROVINCIALE E COMUNALE, AVVERRA' IN CONFORMITA' 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. LA PROGETTAZIONE, L'AFFIDAMENTO E L'ESECUZIONE DELLE OPERE DOVRA' 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. 8.10. IL SOGGETTO ATTUATORE COME SOPRA INDICATO SI OBBLIGA ALTRESI', PER SE' 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 - CENTODIECI) E RELATIVI PARCHEGGI PERTINENZIALI POSTI AL PIANO INTERRATO DELL'EDIFICIO (MQ. 220 - DUECENTOVENTI) CON ACCESSI AUTONOMI, MEGLIO INDIVIDUATI NELLA TAVOLA PU. 19 - AP. GLI STESSI SARANNO CEDUTI GRATUITAMENTE, COMPLETI NELLE FINITURE EDILIZIE A SEGUITO DELL'OTTENIMENTO DELLA PRESCRITTA AGIBILITA'. LA REALIZZAZIONE DI TALI OPERE DOVRA' ESSERE ESEGUITA IN CONFORMITA' DI SPECIFICO TITOLO EDILIZIO E DOVRA' ESSERE ULTIMATA, IN CONFORMITA' AL CRONOPROGRAMMA ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C". GLI IMMOBILI IN OGGETTO SARANNO CEDUTI LIBERI DA QUALSIASI ISCRIZIONE E TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE NONCHE' DALL'IPOTECA VOLONTARIA DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), GRAVANTE SU PARTE DELLE AREE OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE, ISCRITTA IN ASCOLI PICENO IL 15 MAGGIO 2009 AL N. 884 DI FORMALITA' A FAVORE DELLA BANCA DELLE MARCHE S.P.A., IPOTECA CHE IL SOGGETTO ATTUATORE SI OBBLIGA A CANCELLARE A SUE COMPLETE CURA E SPESE PRIMA DELLA STIPULA DEL RELATIVO ATTO DI TRASFERIMENTO IN FAVORE DELLA PROVINCIA. 8.11. IL SOGGETTO ATTUATORE, COME SOPRA INDICATO, SI OBBLIGA ALTRESI', PER SE' E PER GLI ALTRI AVENTI CAUSA, AL VERSAMENTO, PRIMA DEL RILASCIO DEL PRIMO TITOLO EDILIZIO RELATIVO ALLA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI PREVISTI NEL PROGRAMMA, DELLA SOMMA DI EURO 90.556,16 (NOVANTAMILACINQUECENTOCINQUANTASEI VIRGOLA SEDICI) RELATIVA ALLA MONETIZZAZIONE DI STANDARD PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE, AI SENSI DEL COMMA 7 DELL'ARTICOLO 51 DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, PARI ALLA SUPERFICIE DI MQ. 698

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8977

Registro particolare n. 6413

Presentazione n. 16 del 30/12/2013

(SEICENTONOVANTOTTO). VALIDITA' DELLA CONVENZIONE 9.1 - IL PERIODO DI VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE VIENE FISSATO IN ANNI VENTI (20) 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 CONFORMITA' 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. DETERMINAZIONE DELLE AREE DA CEDERE 10.1 LE PORZIONI DI AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, DI PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE, PARI A CIRCA MQ. 20.622 (VENTIMILASEICENTOVENTIDUE), MEGLIO INDIVIDUATE NELL'ELABORATO PU. 07 - AP, 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 VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE, ANCHE IN ASSENZA DI OPERE ESEGUITE O ESEGUITE SOLO IN PARTE. 10.2 LE SPESE RELATIVE AGLI EVENTUALI FRAZIONAMENTI DELLE AREE NONCHE' QUELLE RELATIVE AGLI ATTI DI CESSIONE SARANNO A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE. GLI IMMOBILI IN OGGETTO SARANNO CEDUTI LIBERI DA QUALSIASI ISCRIZIONE E TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE NONCHE' DALL'IPOTECA MEGLIO INDICATA AL PRECEDENTE ARTICOLO 8, IPOTECA CHE IL SOGGETTO ATTUATORE SI OBBLIGA A CANCELLARE A SUE COMPLETE CURA E SPESE PRIMA DELLA STIPULA DEI RELATIVI ATTI DI CESSIONE. TITOLI DI PROPRIETA' IL SOGGETTO ATTUATORE, COME SOPRA INDIVIDUATO, DICHIARA DI ESSERE ESCLUSIVO PROPRIETARIO DELLE AREE OGGETTO DELL'INTERVENTO PRIVATO A CARATTERE RESIDENZIALE, IN VIRTU' DEI SEGUENTI TITOLI: - ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO SPINAZZOLA IN DATA 23 LUGLIO 2001 REP. 2615/573 REGISTRATO IN ASCOLI PICENO IL 10 AGOSTO 2001 AL N. 1109 ED IVI TRASCritto IL 25 LUGLIO 2001 AL N. 3706 DI FORMALITA'; - ATTO DI COMPRAVENDITA A MIO ROGITO IN DATA ODIERNA REP. 2972/2098, IN CORSO DI REGISTRAZIONE PERCHE' NEI TERMINI. ANCHE AI FINI DELLA TRASCRIZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE LE PARTI DICHIARANO CHE L'IMMOBILE CHE NE FORMA OGGETTO E' COSTITUITO DAGLI APPEZZAMENTI DI TERRENO SITI IN COMUNE DI ASCOLI PICENO, COSTITUENTI L'AREA "EX RENDINA" QUARTIERE MONTICELLI DELLA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI MQ. 39.338 (TRENTANOVEMILATRECENTOTRENTOTTO) REDDITO DOMINICALE COMPLESSIVO DI EURO 226,61 ED AGRARIO COMPLESSIVO DI EURO 211,98, CONFINANTE NELL'INSIEME CON PROPRIETA' DEL COMUNE DI ASCOLI PICENO DA PIU' LATI, STRADA PROVINCIALE, SALVO ALTRI E DISTINTA NEL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 81 CON LE PARTICELLE: - 23, DI HA 0.03.68 (ARE TRE E CENTIARE SESSANTOTTO); - 927, DI HA 0.00.80 (CENTIARE OTTANTA); - 973, DI HA 0.12.40 (ARE DODICI E CENTIARE QUARANTA); - 1026, DI HA 0.16.00 (ARE SEDICI); - 1033, DI HA 0.10.20 (ARE DIECI E CENTIARE VENTI); - 1164, DI HA 1.49.00 (ETTARI UNO ARE QUARANTANOVE); - 1165, DI HA 0.07.70 (ARE SETTE E CENTIARE SETTANTA); - 1167, DI HA 1.67.35 (ETTARI UNO ARE SESSANTASETTE E CENTIARE TRENTACINQUE); - 1169, DI HA 0.07.50 (ARE SETTE E CENTIARE CINQUANTA); - 481, DI HA 0.11.10 (ARE UNDICI E CENTIARE DIECI); - 424, DI HA 0.07.65 (ARE SETTE E CENTIARE SESSANTACINQUE). VERIFICHE. RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE 1. IL COMUNE PUO' VERIFICARE IN QUALSIASI MOMENTO IL RISPETTO DEI TERMINI, MODALITA' E CONDIZIONI PREVISTE NELLA PRESENTE CONVENZIONE. 2. LA PRESENTE CONVENZIONE E' RISOLTA DI DIRITTO: A) A SEGUITO DI DECADENZA O ANNULLAMENTO DEI TITOLI EDILIZI; B) PER VIOLAZIONE DELLE OBBLIGAZIONI NASCENTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE, SALVO VERIFICHE DA PARTE DEL COMUNE DELLA POSSIBILITA' DI REGOLARIZZAZIONE. 3. IN CASO DI RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE PER CAUSA ATTINENTE ALL'OPERATORE, OVVERO NELL'IPOTESI DI ANNULLAMENTO DEL TITOLO EDILIZIO, IL CONTRIBUTO DI CUI ALL'ARTICOLO 16 COMMA 2 DEL D.P.R. 380/2001, SE DOVUTO E' MAGGIORATO DEL 20% (VENTI PER CENTO) DELLA QUOTA DI CUI AI COMMI 9 E 10 DEL

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8977

Registro particolare n. 6413

Presentazione n. 16 del 30/12/2013

MEDESIMO ARTICOLO 16 OLTRE GLI INTERESSI MATURATI SULLA BASE DEL TASSO LEGALE. 4. OGNI PATTUIZIONE STIPULATA IN VIOLAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE, COSI' COME DETERMINATI E DETERMINABILI AI SENSI DELLA PRESENTE CONVENZIONE, E' NULLA PER LA PARTE ECCEDENTE. IL SOGGETTO ATTUATORE AUTORIZZA LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO NEI REGISTRI IMMOBILIARI, CON PIENA RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE E CON ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI. TUTTE LE SPESE E TASSE INERENTI E CONSEGUENTI ALLA PRESENTE CONVENZIONE SONO A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE. GLI ATTI DI CESSIONE/ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI DOVRANNO CONTENERE UNA DICHIARAZIONE ESPRESSA, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, DI ACCETTAZIONE DELLE CLAUSOLE DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE.

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020
Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29
Richiedente CROGRL Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4682
Registro particolare n. 3416 Presentazione n. 9 del 07/06/2019

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 26/04/2019 Numero di repertorio 1768/2019
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 800 053 30446
Sede ASCOLI PICENO (AP)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV.GIUSEPPE CINELLI
Indirizzo VIA MARSALA, 8 - ANCONA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 8 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 2
Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 21 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 3
Comune A462 - ASCOLI PICENO (AP)
Catasto TERRENI

Ispezione telematica

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4682

Registro particolare n. 3416

Presentazione n. 9

del 07/06/2019

Foglio	81	Particella	22	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	4				
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	81	Particella	23	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	5				
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	81	Particella	24	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	6				
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	81	Particella	927	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	-
Immobile n.	7				
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	81	Particella	973	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	8				
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	81	Particella	1026	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	9				
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	81	Particella	1028	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	10				
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	81	Particella	1029	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	11				
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	81	Particella	1031	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	12				
Comune	A462 - ASCOLI PICENO (AP)				
Catasto	TERRENI				

n. T1 4017 del 05/09/2020

Inizio ispezione 05/09/2020 08:46:29

Richiedente CROGRL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4682

Registro particolare n. 3416

Presentazione n. 9 del 07/06/2019

Foglio	81	Particella	1033	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

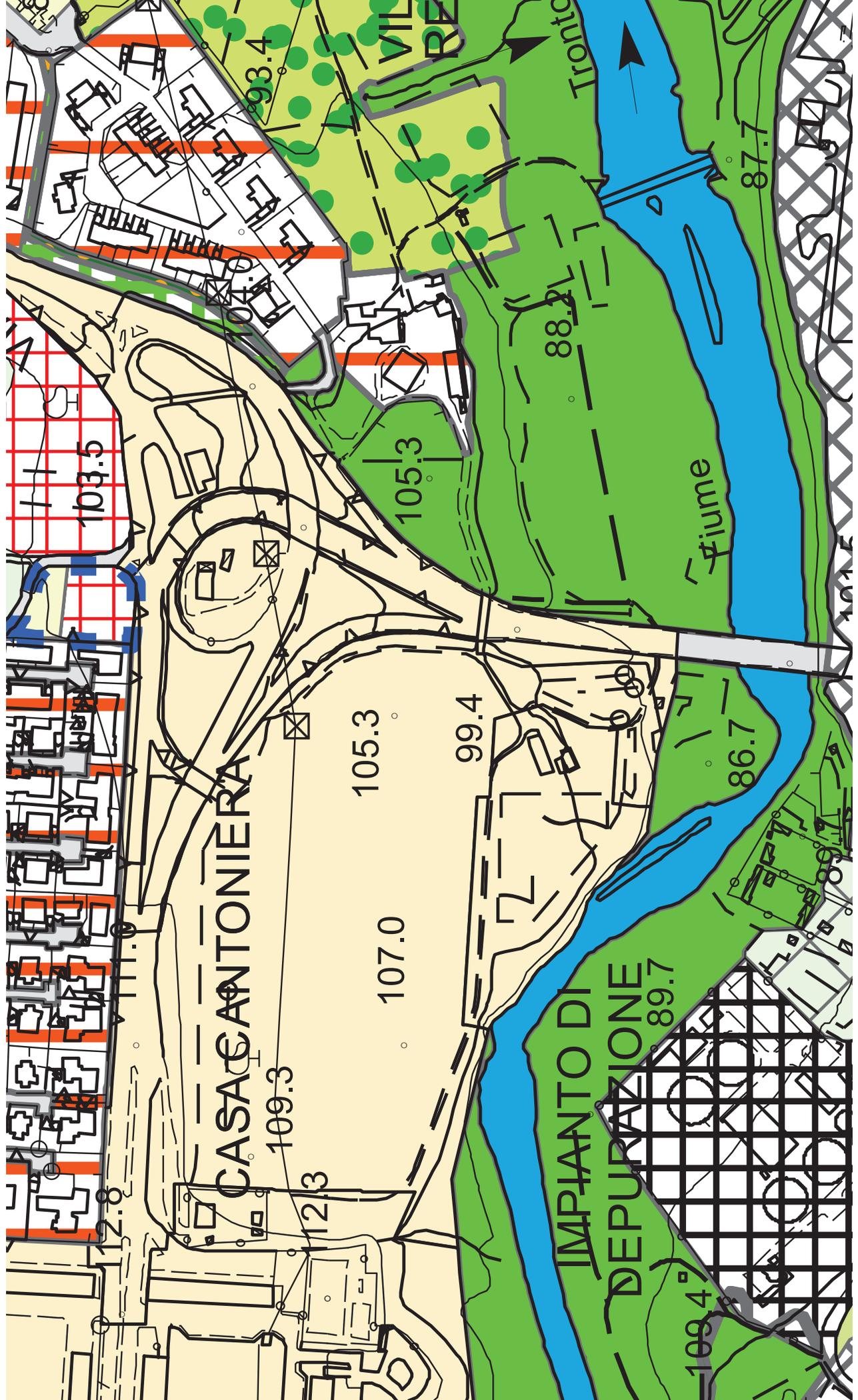
Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale PROGETTO SVILUPPO S.R.L.
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE L'IMMOBILE CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FG.81 PARTICELLA 927, PER MERO ERRORE MATERIALE E' STATO INDICATO AVENTE CATEGORIA T ANZICHE' QUELLA CORRETTA R.



CASA ANTONIERA

IMPIANTO DI
DEPURAZIONE

Fiume

105.3

107.0

99.4

88.2

86.7

89.7

87.7

103.5

109.3

12.3

93.4

VIA RAZ...

Tronco

109.4

NORMATIVA – ASA n° 03)

PUR Area Ex Rendina – Delib. CC n° 19 del 27/05/2013



COMUNE DI ASCOLI PICENO

SETTORE PROGETTAZIONE E DIREZIONE OO.PP.

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. C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Febbraio 2013

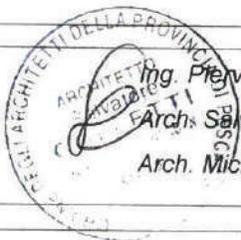
Elaborato adeguato alla richiesta di integrazioni della Provincia di Ascoli Piceno prot. n.: 0007437 del 18.02.2013

SOGGETTO PROPONENTE

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

PROGETTISTI

ORDINE DEGLI INGEGNERI
Dott. Ing. CITTADINI PIERVINCENZO
N. 200 del Registro Prof.
P.A. PROV. DI ASCOLI PICENO



Ing. Piervincenzo Cittadini
Arch. Salvatore Colletti
Arch. Michela Giannini



IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

Ing. Cristoforo Everard Weldon

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Ugo Galanti

IL SINDACO

ELABORATO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ADOTTATO - APPROVATO

CON

ATA

Dr. Avv. Guido Castelli

Geom. Luigi Mattanzi

DELIBERA DI

CONSIGLIO
GIUNTA

COMUNALE

N. 19 DEL 28/05/2013



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

**ACCORDO DI PROGRAMMA
PER L'ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA
RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA SITA IN LOCALITA' MONTICELLI**

**PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E SVILUPPO SOSTENIBILE
DEL TERRITORIO – PRUSST**

**Ai sensi del Decreto Ministeriale 8 ottobre 1998
In attuazione dell'Accordo Quadro del 18 luglio 2002**

in variante al P.E.E.P. ed al P.P.E. zona Monticelli

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'intervento previsto si attua come Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) in variante al P.E.E.P. ed al P.P.E. zona Monticelli, secondo quanto previsto nell'art. 26 bis della Legge Urbanistica della Regione Marche n. 34 del 1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le aree comprese nel perimetro del Programma sono regolate, dalle previsioni del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) salvo quanto espressamente indicato nelle presenti norme che, a decorrere dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione del presente Programma, prevalgono sui regolamenti e norme comunali vigenti.

Art. 2 – ELABORATI DEL PROGRAMMA

Il Programma si compone dei seguenti elaborati:

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

tav.:5 - indagine geotecnica

RELAZIONE BOTANICO VEGETAZIONALE

Relazione botanico vegetazionale

tav.:1b - elaborato grafico -rilievo dello stato di fatto e base aerofotogrammetrica con indicazione vegetazione esistente

PROGETTO URBANISTICO

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 compatibilit  idraulica
PU. I - trasferimento particelle alla provincia di Ascoli Piceno
PU. L - studio delle matrici ambientali

ELABORATI GRAFICI:

TAV. 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*

PROGETTO DEFINITIVO N. 6 INTERVENTI PUBBLICI SU AREE PUBBLICHE A CARICO DEL PROPONENTE PRIVATO

- 1° OPERA PUBBLICA - REALIZZAZIONE STRADA DI ACCESSO EDIFICIO ERAP E PARCHEGGI
- 2° OPERA PUBBLICA - REALIZZAZIONE ROTATORIA SU VIA DEI GIRASOLI E RACCORDI
- 3° OPERA PUBBLICA - PARCHEGGIO PUBBLICO ADIACENTE VIA DEI GIRASOLI
- 4° OPERA PUBBLICA - COSTRUZIONE DELLA VIABILITA' DI ATTRAVERSAMENTO DEL FIUME TRONTO - PRIMO STRALCIO FUNZIONALE
- 5° OPERA PUBBLICA - REALIZZAZIONE ROTATORIA E RACCORDI IN PROSSIMITA' DEL SOTTOPASSO ESISTENTE IN VIA DEI GIRASOLI
- 6° OPERA PUBBLICA - REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO ADIACENTE ALLA RAMPA DI ACCESSO AL PONTE

PROGETTO DEFINITIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE RETI SOTTOSERVIZI

PROGETTO DEFINITIVO PARCO PUBBLICO DA REALIZZARE SU AREE DI CESSIONE

PROGETTO DEFINITIVO PARCHEGGI PUBBLICI DA REALIZZARE SU AREE DI CESSIONE

Art. 3 – AREE COMPRESSE NEL PERIMETRO DI PROGRAMMA

Il Programma comprende aree situate nel quartiere Monticelli, localizzate tra il fiume Tronto, via dei Girasoli (ex tracciato della Via Salaria) e lo svincolo per la superstrada Ascoli Mare, come meglio riportato negli elaborati grafici. Nell'ambito del programma è, inoltre, inclusa la realizzazione di viabilità di raccordo tra la circonvallazione esistente ed un nuovo ponte che sarà realizzato sul fiume Tronto. Detto intervento è situato nella zona ovest del quartiere Monticelli.

Art. 4 - INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Per la definizione della volumetria realizzabile nel Programma si utilizza l'Indice di fabbricabilità territoriale (It).

L'Indice di fabbricabilità territoriale (It) di progetto si applica alla superficie, calcolata mediante rilievo, delle sole aree private nella disponibilità del soggetto proponente Progetto Sviluppo S.r.l. comprese nel perimetro del Programma.

Indice di fabbricabilità territoriale

L'Indice di fabbricabilità Territoriale ammissibile è il seguente:

It = 2,23 mc/mq

di cui

residenziale	84 %
commerciale/direzionale	16 %

Sono ammesse variazioni, in aumento o diminuzione di dette percentuali, nell'ordine del 5% massimo. Oltre alla volumetria realizzabile applicando tale indice Territoriale potranno essere realizzati ulteriori volumi da cedere all'Amministrazione Provinciale.

Aree di cessione

E' prevista la cessione per standards pubblici di una porzione delle aree private di proprietà del proponente Progetto Sviluppo S.r.l. pari al 53,8 della Superficie Territoriale.

Aree di cessione = 50,71% di St

Altezza massima ammissibile

E' stabilita la seguente altezza massima per gli edifici di progetto:

H massima = 26 ml

Art. 5 – ZONIZZAZIONE DELLE AREE

Le aree del Programma sono così articolate:

Aree fondiarie

Aree di proprietà del soggetto proponente destinate alla realizzazione degli edifici residenziali e commerciali/direzionali privati.

Saranno localizzate nella porzione nord dell'ambito d'intervento privato, in prossimità della viabilità esistente (via dei Girasoli). All'interno delle aree fondiarie sarà concentrata la capacità edificatoria del Programma.

In tali aree è prevista anche la realizzazione di locali (e relativi parcheggi pertinenziali) per servizi e attrezzature pubbliche che il soggetto attuatore realizzerà e cederà a titolo gratuito all'Amministrazione Provinciale.

Aree di cessione destinate a verde attrezzato

Aree di proprietà del soggetto proponente che saranno urbanizzate e cedute all'Amministrazione Comunale.

Saranno localizzate nella zona prospiciente il fiume, nella porzione sud del lotto compresa tra le aree fondiarie, la pista ciclabile ed il fiume. In tali aree sarà possibile realizzare spazi verdi attrezzati e attrezzature ricreative e sportive.

Aree di cessione destinate a parcheggio

Aree di proprietà del soggetto proponente che saranno urbanizzate e cedute all'Amministrazione Comunale.

Saranno localizzate in corrispondenza dei due nodi di accesso all'area situati uno ad ovest ed uno a nord-est dell'ambito di intervento privato. In tali aree sarà possibile realizzare parcheggi pubblici.

Aree pubbliche da destinare alla realizzazione di interventi pubblici

Aree di proprietà pubblica comunale o provinciale destinate alla realizzazione di sistemazioni viarie, e parcheggi. Sono localizzate a nord ed ad ovest dell'area del proponente privato Progetto Sviluppo S.r.l. In tali aree sarà possibile realizzare interventi di adeguamento della viabilità esistente, nuovi tracciati viari, e parcheggi pubblici.

Art. 6 - STANDARDS URBANISTICI

Standards per la residenza

La quantità minima di spazi pubblici (standards), in considerazione dei particolari connotati del territorio (presenza del corso d'acqua fiume Tronto) necessari per soddisfare i fabbisogni degli insediamenti residenziali previsti nel Programma, è calcolata assumendo il parametro di **27 mq.** di aree a standards **per abitante**, da destinare a parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato.

Per la stima degli abitanti insediabili si assume a riferimento una **"capacità insediativa teorica" di 120 mc. di volume lordo residenziale per abitante**.

E' prevista, inoltre, la realizzazione, da parte del soggetto attuatore, di locali (e relativi parcheggi pertinenziali) per un'attrezzatura pubblica, che saranno ceduti a titolo gratuito all'Amministrazione Provinciale. Detti locali saranno realizzati all'interno dell'area fondiaria, nell'ambito dei fabbricati edilizi privati.

I volumi sviluppati da tali locali pubblici non concorrono alla determinazione della Superficie Utile Lorda e delle volumetrie previste nel presente programma di interventi.

Standards per attività commerciali e direzionali

La quantità minima di spazi pubblici (standards), necessari per soddisfare i fabbisogni degli insediamenti commerciali e direzionali previsti nel Programma è pari, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68, a **80 mq di aree a standards ogni 100 mq. di superficie commerciale/direzionale di progetto**.

Art. 7 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'attuazione degli interventi pubblici e privati sarà articolata in due lotti funzionali come indicato nell'elaborato tecnico "tav. 10 - articolazione del programma di interventi in lotti funzionali".

Art. 8 – INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI

Sono ammissibili interventi di nuova edificazione da localizzare all'interno delle aree fondiarie.

I titoli abilitanti per gli interventi edilizi da realizzare all'interno delle aree fondiarie non sono subordinati alla preventiva approvazione di Piani Particolareggiati e saranno rilasciati a seguito di richiesta di permesso di costruire.

Gli interventi di nuova costruzione, qualora rispettino la localizzazione, la sagoma e l'altezza rappresentati negli schemi planovolumetrici e negli elaborati grafici relativi alle tipologie edilizie citati al precedente articolo 2, potranno essere attuati, in alternativa al permesso di costruire, tramite D.I.A. o S.C.I.A.

Art. 9 – DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

Le volumetrie residenziali saranno destinate ai seguenti usi:

- edilizia convenzionata in proprietà;
- edilizia convenzionata in locazione
- edilizia convenzionata con destinazione d'uso compatibili con la residenza (uffici privati, studi medici e paramedici, assicurazioni, studi professionali in genere, ecc.), nel limite massimo del 10% della volumetria residenziale consentita.

Le volumetrie destinate a commerciale e direzionale saranno destinate ai seguenti usi:

- uffici privati e studi professionali;
- uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale, comunale, servizi pubblici;
- esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio, botteghe, per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, scuole guida, ecc.), attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc.);
- alberghi, pensioni, motel, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia, edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport, servizi privati (scuole, case di cura, convivenza, impianti sportivi, ecc.).

Le volumetrie destinate ad attrezzature pubbliche saranno destinate ai seguenti usi:

- asili nido;
- scuole dell'infanzia;
- attrezzature sociali e ricreative;
- uffici pubblici.

Art. 10 - PARCHEGGI PRIVATI

I parcheggi privati di pertinenza degli edifici di progetto dovranno essere previsti nella misura minima di superficie pari a 1 mq ogni 10 mc di volume.

Inoltre, per le attività commerciali dovrà essere prevista la dotazione di aree di parcheggio a disposizione della clientela di cui all'art. 7 della L.R. n. 26/99 "norme e indirizzi per il settore del commercio".

Art. 11 - REALIZZAZIONI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Opere da realizzare su aree private di cessione

Il soggetto attuatore dovrà realizzare a proprio carico e cedere all'Amministrazione Comunale, le seguenti opere pubbliche:

- un parco pubblico attrezzato prospiciente le aree fondiarie e le sponde del fiume;
- quattro aree per parcheggi pubblici, ubicati in prossimità dei due principali accessi all'area privata di intervento;
- esecuzione delle reti dei sottoservizi;
- locale posto al piano terra del complesso edilizio residenziale (Superficie Utile Lorda di 110 mq.) e sottostanti parcheggi interrati (di superficie pari a circa 220 mq) da cedere alla Provincia di Ascoli Piceno

Opere da realizzare su aree pubbliche

Il soggetto attuatore dovrà realizzare a proprio carico, su aree pubbliche di proprietà comunale e provinciale, le opere di adeguamento del sistema viario esistente atte a garantire una adeguata accessibilità all'intervento di progetto:

- realizzazione strada di accesso edificio E.R.P. (in corso di realizzazione) e relativi parcheggi pubblici;
- realizzazione di una rotatoria sul tracciato della attuale via dei Girasoli e relativi raccordi per la suddetta strada di accesso edificio E.R.P.;
- realizzazione di un parcheggio pubblico adiacente via dei Girasoli su aree provinciali e comunali (ex tracciato Salaria);
- realizzazione delle rotatorie di viabilità di attraversamento del fiume Tronto 1° stralcio funzionale (raccordo nuovo ponte Circonvallazione);
- realizzazione di una rotatoria stradale e relativi raccordi in prossimità del sottopasso esistente in Via dei Girasoli;
- realizzazione di un parcheggio pubblico su aree provinciali in corrispondenza della rampa di accesso al ponte sul Tronto a servizio della pista ciclabile e più in generale del parco fluviale;

Detti aspetti saranno dettagliatamente specificati nella convenzione che il soggetto attuatore stipulerà con l'Amministrazione Comunale per l'attuazione del presente Programma.

Art. 12 - NORME SPECIFICHE

Superfici utile lorde

Oltre a quanto previsto in merito dal regolamento edilizio comunale (REC) non concorrono alla determinazione della SUL :

- pergole coperte con pannelli fotovoltaici finalizzati a ridurre il fabbisogno di energia elettrica degli edifici;
- la Superficie Utile Lorda (SUL) ed il Volume (V) sviluppati dai locali che saranno ceduti all'Amministrazione Provinciale costituiscono Superficie Utile Lorda e Volume aggiuntivi rispetto a quelli realizzabili applicando l'Indice Territoriale It di 2,23 mc/mq di cui all'art. 4 delle presenti NTA.

Sono, inoltre, escluse dal calcolo della SUL e dal volume urbanistico le porzioni di murature esterne agli edifici, eccedenti la larghezza di cm 30,00 e comprese entro la larghezza complessiva di cm 50,00, destinate all'adozione delle tecnologie costruttive per favorire il rendimento energetico nonché per il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Analogamente, fermo restando il rispetto della normativa in materia antisismica, non saranno computati nell'altezza di piano, e conseguentemente non contribuiranno al calcolo delle altezze massime e del volume urbanistico, le porzioni di solaio eccedenti la dimensione di 30,00 cm, e

comprese entro la dimensione complessiva di 45,00 cm, destinate all'adozione delle tecnologie costruttive per favorire il rendimento energetico nonché per il rispetto dei requisiti passivi degli edifici.

Alberature e vegetazione esistente

Al fine di consentire la realizzazione degli interventi pubblici e privati, sarà consentito l'abbattimento delle alberature esistenti, secondo le modalità previste dalla L.R. n. 6/2005, in relazione alla specifica destinazione urbanistica dell'area. Gli alberi ad alto fusto esistenti dovranno essere salvaguardati e non abbattuti, pertanto, in attuazione delle prescrizioni di cui alla D.G.P. n. 269 del 04/08/2009, potranno essere rimossi dalla posizione originaria e ripiantati all'interno delle aree destinate a parco, parcheggi e aree pedonali.

Distanze dai confini e dalle aree di cessione e tra pareti di edifici

E' prescritta per gli edifici di progetto una distanza minima di 5 ml dal perimetro del programma di 10 ml dalle facciate di edifici esterni alle aree di intervento.

Gli edifici di progetto, ed i relativi parcheggi interrati, e rampe di accesso potranno essere posti sul confine delle aree di cessione, destinate a verde pubblico e parcheggi e sul confine dei lotti fondiari adiacenti (lotto A e lotto B del presente Programma) a quello di intervento.

I terrazzi, i balconi e le pensiline degli edifici di progetto potranno aggettare sulle aree di cessione per una profondità massima di 2,5 ml.

In tutti i casi in cui i fabbricati di progetto hanno pareti finestrate che si fronteggiano è prescritta una distanza minima di 10 ml.

In ogni caso prevalgono le distanze minime e la localizzazione degli edifici indicate nella tavola "T18 - tipologie edilizie, sagome edifici e distanze tra edifici e fabbricati lotto funzionale A" e nella tavola "T19 - tipologie edilizie, sagome edifici e distanze tra edifici e fabbricati lotto funzionale B".

Ai fini della determinazione della distanza dai confini e delle distanze tra edifici non si terrà conto di balconi, terrazzi, pergole (anche coperte) o pensiline con aggetti profondi fino a 2,5 metri dalla parete dell'edificio di appartenenza.

ART. 13 – NORME FINALI

In fase di esecuzione dei lavori sono ammesse tolleranze delle misure di progetto inferiori o uguali all'2% rispetto a quelle prescritte nelle presenti norme tecniche.

Per quanto non espressamente indicato nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione si dovrà fare riferimento agli elaborati grafici del Programma.

Febbraio 2013



Progettisti
Ing. Piervincenzo CITTADINI



Arch. Salvatore COLLETTI



Michela GIAMMARINI

ART. 32 - PARCO FLUVIALE DELLE AREE PROTETTE DEL TRONTO E DEL CASTELLANO

Il PRG individua una zona da destinare a Parco fluviale delle aree protette del Tronto e del Castellano, al fine di consentire l'uso e la fruizione di uno straordinario ambito -l'accesso al quale è spesso impedito dalle condizioni di abbandono e di degrado- restituendone gli spazi a possibilità di uso compatibile, in particolare per la ricreazione, il tempo libero e l'attività di pratica sportiva. Più precisamente, il Parco fluviale delle aree protette del Tronto e del Castellano :

- riconosce la necessità di salvaguardare i corsi d'acqua, così da affidare alle generazioni future un contesto socio-culturale ed ecologico equilibrato;
- sottolinea la valenza dell'elemento naturale connesso al benessere individuale e collettivo, capace di rinnovare il senso di appartenenza caratterizzante di ogni popolazione;
- persegue in modo determinato e continuativo la qualità dell'ambiente e del paesaggio dei territori attraversati dal fiume;
- riconosce che curare l'ambiente naturale significa prendersi cura dell'intera popolazione, poiché il degrado ambientale sempre più diffuso è causa diretta di sofferenze e disagi emozionali e socio-culturali;
- promuove una gestione sostenibile dell'ecosistema fluviale per garantirne uno stato di salute ottimale permettendo la coesistenza di potenzialità ambientali, sociali ed economiche;
- propone di recuperare la vitalità del fiume, anche attraverso l'incremento sostenibile della portata idrica e la rinaturalizzazione dell'alveo e delle sponde;
- favorisce un rinnovato rapporto di confidenza col fiume fondato sul riconoscimento dell'universo fluviale nelle sue dimensioni ambientali, storiche e culturali;
- impernia il nuovo legame tra territorio e fiume sul coinvolgimento permanente della comunità locale, valorizzando l'apporto di cittadini, associazioni, portatori di interessi diffusi sul territorio;
- sostiene la dimensione della Natura quale spazio di interesse collettivo cui restituire forza ed appartenenza comuni, a salvaguardia dei più profondi valori di ogni individuo.

Al fine di dare concreta attuazione alle previsioni del Parco, si precisano di seguito gli interventi vietati, quelli ammissibili e i relativi criteri attuativi.

INTERVENTI VIETATI

a. All'interno del perimetro della zona destinata a Parco fluviale è vietata l'aratura di profondità superiore a cm 50. All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nel caso di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico. I suddetti lavori di pulizia fluviale e manutenzione idraulica dovranno in ogni caso essere preventivamente autorizzati dall'Autorità Idraulica competente ed eseguiti conformemente alle disposizioni di cui al R.D. n. 523/1904 sulle Opere Idrauliche.

Demanio Idrico

Le aree demaniali di proprietà del Demanio Idrico, anche laddove eventualmente campite o retinate, non sono da considerare oggetto di zonizzazione o specifica destinazione d'uso. Tali aree sono regolamentate dal R.D. n.523/1904, dal D. Lgs. n.152/2006 e dall'art.

18 delle nta del PAI Tronto. Nel caso in cui interventi specifici prevedano l'utilizzo delle suddette pertinenze demaniali, dovrà procedersi ad apposite procedure autorizzative, da intendersi in ogni caso di carattere provvisorio.

INTERVENTI AMMISSIBILI

Sono ammissibili e consentiti i seguenti interventi :

- bonifica e disinquinamento del suolo;
- protezione dei processi di rinaturalizzazione in atto;
- mitigazione dell'inquinamento atmosferico e acustico mediante rimboschimenti areali;
- rinaturalizzazione della vegetazione perialveare;
- controllo sistematico degli scarichi diretti al fiume e monitoraggio costante della qualità delle acque;
- restauro delle permanenze per le aree coltivate;
- realizzazione di orti, colture ortive e floristiche;
- attività agro-silvo-pastorali;
- opere di attraversamento viarie ed impiantistiche;
- interventi di recupero ambientale;
- interventi edilizi di cui all'art. 3 lett. a,b,c,d del DPR n.380/01;
- attività di coltivazione floristica con realizzazione di serre nel rispetto di quanto indicato dalla L.R. n.13/90 e con impiego di materiali trasparenti;
- interventi di recupero e riuso dei manufatti esistenti da destinare a centri attrezzati, punti di interesse, centri di educazione ambientale, aule didattiche e destinazioni similari;
- realizzazione di strutture ristorative -o similari- con installazione di piccoli chioschi lignei o altro materiale ecocompatibile, comunque di modeste dimensioni e solo ove consentito e reso possibile dalla morfologia del luogo;
- riqualificazione delle sponde;
- opere di presidio;
- individuazione degli habitat fluviali e loro conservazione e potenziamento;
- interventi specifici a favore dell'ittiofauna, pesca no kill, piscicoltura;
- realizzazione di percorsi ciclopedonali ed escursionistici;
- interventi per migliorare l'accessibilità esistente e la fruizione;
- realizzazione di percorsi vita e spazi attrezzati per giochi e ginnastica all'aperto.

PRESCRIZIONI

Dovrà in ogni caso essere garantita la conformità con le disposizioni di cui agli artt. 7, 11 e 12 delle nta del PAI.

CRITERI ATTUATIVI

Gli interventi devono essere finalizzati a permettere e garantire l'uso pubblico del Parco.

Essi possono essere di iniziativa sia pubblica che privata, la cui attuazione avviene mediante intervento diretto preceduto dalla redazione di uno specifico studio di fattibilità (corredato dai Nulla-Osta necessari degli Organi competenti) e da un'apposita convenzione mirante in particolare a :

- permettere l'attraversamento di porzioni di proprietà private ove necessario;
- garantire in ogni caso la manutenzione degli spazi interessati.

L'Amministrazione Comunale si impegna ad incentivare le attività legate al Parco favorendo la formazione di cooperative di giovani e altre forme di impresa in grado di promuovere iniziative tese ad attrarre, rispettare, tutelare e dare valore intrinseco all'ambiente naturale.

DESTINAZIONI D'USO Terziarie (attività commerciali, pubblici esercizi per ricezione, ristoro e svago, attività direzionali e di servizio, artigianato di servizio, studi professionali e uffici privati).

Residenziali

Percentuale : min 80%

STANDARD La dotazione di parcheggi per la residenza deve rispettare le quantità stabilite dal REC.
La dotazione di parcheggi per medie e grandi strutture di vendita deve rispettare le quantità stabilite dalla vigente legislazione regionale.
Il Comune può applicare il ricorso alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

PRESCRIZIONI Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza.
Per eventuali nuove edificazioni il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria da parte dell'UTC, con eventuale progettazione e realizzazione delle stesse -ove necessario- a cura e spese del soggetto privato ed a scomputo degli oneri relativi.

INTERVENTI SPECIFICI

Per gli interventi di seguito elencati vengono stabilite specifiche disposizioni, con applicazione dei parametri sopraindicati fatta eccezione per le modifiche inerenti le volumetrie realizzabili negli interventi n.1 e n.3.

1. Intervento in località Poggio di Bretta cartograficamente delimitato al n.340 con codice identificativo MD-7 e relativo ad aree già ricadenti nel comparto C1 del PRG Benevolo in corso di attuazione, per cui si conferma l'indice fondiario originario pari a 2,5 mc/mq.

2. Intervento in località via Adriatico cartograficamente delimitato al n.155, con estensione del tessuto residenziale a media densità edilizia e cessione gratuita di porzione da destinare a parcheggio pubblico con ripristino del marciapiede.

3. Intervento in località via Loreto, ricadente in zona centrale di contesto urbanizzato e cartograficamente delimitato al n.11, con inserimento di porzione est dell'area nel tessuto a media densità edilizia e con cessione gratuita di porzioni a nord e ovest di aree che si intersecano con la proprietà comunale da destinare a Spazi pubblici attrezzati di cui all'art.27 e a Parcheggio pubblico di cui all'art.28 delle nta. Si stabilisce una volumetria massima per l'intervento non superiore a mc 2500 di edilizia residenziale convenzionata.

ART. 50 -TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA'

Per tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità si intendono le parti del territorio urbano esistente (comprese le aree già indicate come "Zona 7 estensiva C" e "Zona 8 estensiva D" del precedente PRG) dove si riscontra una prevalente funzione residenziale con al contempo una sporadica o nulla presenza di funzioni terziarie (commerciali e di servizio) e una complessiva bassa densità edilizia.

Sono ammessi interventi relativi al patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 mediante intervento edilizio diretto nonché interventi di

nuova edificazione su lotti eventualmente ancora liberi o su porzioni di essi mediante intervento edilizio diretto secondo i parametri di seguito precisati:

PARAMETRI	IF max : 0,70 mc/mq H max : 7,50 ml
DISTANZE	DF min : ml 10,00 DC min : ml. 5,00
DESTINAZIONI D'USO	<u>Terziarie</u> (attività commerciali, pubblici esercizi per ricezione, ristoro e svago, attività direzionali e di servizio, artigianato di servizio, studi professionali e uffici privati). <u>Residenziali</u> Percentuale : min 80%
STANDARD	La dotazione di parcheggi per la residenza deve rispettare le quantità stabilite dal REC. La dotazione di parcheggi per medie e grandi strutture di vendita deve rispettare le quantità stabilite dalla vigente legislazione regionale. Il Comune può applicare il ricorso alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.
PRESCRIZIONI	Non sono ammesse le lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza. Per eventuali nuove edificazioni il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria da parte dell'UTC, con eventuale progettazione e realizzazione delle stesse -ove necessario- a cura e spese del soggetto privato ed a scomputo degli oneri relativi.

INTERVENTI SPECIFICI

Per gli interventi di seguito elencati vengono stabilite specifiche disposizioni, con applicazione dei parametri sopraindicati.

1. Intervento in località Poggio di Bretta cartograficamente delimitato al n.47, con inserimento di area nel tessuto a bassa densità edilizia e con cessione gratuita di area da destinare a parcheggio pubblico, da effettuare prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle volumetrie private.

2. Intervento in località via III Ottobre cartograficamente delimitato al n.196, con inserimento di area nel tessuto a bassa densità edilizia e con cessione gratuita delle particelle già occupate per la realizzazione delle strutture sportive comunali e aree attigue (Fg.104-part.1199,1201,1202) e per l'allargamento di via III Ottobre (Fg.104-part.237), da effettuare prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle volumetrie private.

ART. 51 - VERDE PRIVATO O DI RISPETTO

Per verde privato o di rispetto o di attenuazione dell'impatto stradale si intendono le parti del territorio con presenza di verde di proprietà privata o pubblica che non costituiscono standard urbanistico, ove sono ammessi solo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente secondo i casi di cui all'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/2001.