



REGIONE ABRUZZO
PROVINCIA DI TERAMO
COMUNE DI PIETRACAMELA
Parco Nazionale Gran Sasso Monti Della Laga

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con deliberazione di C.C.n°del.....



I Borghi
più belli
d'Italia

Club di Prodotto art. 23 Statuto ANCI

ELABORATO ADEGUATO SECONDO LE PRESCRIZIONI DEGLI ENTI TITOLARI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E IN RISPONDEZA ALL'INTESA di cui all'art.12 co.IV L.394/91 allegata alla Deliberazione Regionale n° 298/C del 06/06/2017 ; ed al Protocollo d'Intesa con l'ENTE PARCO NAZIONALE DEL GRAN SASSO E MONTI DELLA LAGA del 26/05/2021

giugno 2021

oggetto:

- SCHEDA FINANZIARIA PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE AGGIUNTIVI
- SCHEMA CONVENZIONE TIPO

Elaborato adeguato a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle OSSERVAZIONI

Il Sindaco

Michele Petraccia

I progettisti

- Architetto Leo Medori (coordinatore del gruppo di progettazione)
- Geologo Eustachio Pietromartire (analisi della struttura geomorfologica)
- Architetto Gabriele Pietrinferni (pianificazione attuativa recupero degli ambiti edificati)
- Consulenza di supporto sugli aspetti paesaggistici ed ambientali
- Architetto Romina Raulli
- Architetto Raffaella Massacesi
- Biologo Lino Ruggieri (Consulenza per l'analisi geologica)
- Geologo Leo Adamoli

Leo
MEDORI
N. 237
Architetto

elaborato di progetto

Allegato
E

scala

Comune di Pietracamela – P. R.G .	Allegato "E"	<u>determinazioni oneri di urbanizzazione aggiuntivi e schema convenzione tipo</u>
-----------------------------------	--------------	--

SCHEDA FINANZIARIA PER GLI AMBITI NEI QUALI SI APPLICA LA DIFFERIBILITA' DEGLI STANDARD (sub ambiti "B3.1", "B3.2", "B3.3", APU 1-2-3-4-5-6/C2, nonché APU 9-10/ C.1.b)

• **Premessa**

Il PRG per gli interventi di nuova edificazione ricadenti nell'ambito di Prati di Tivo (sub ambiti "B3.1", "B3.2", "B3.3", APU 1-2-3-4-5-6/C2, nonché APU 9-10/ C.1.b), per i quali l'accessibilità alle nuove costruzioni è prevista unicamente di tipo pedonale o solo parzialmente veicolare; e comunque in tutti casi dove non risulta possibile reperire lo spazio necessario a soddisfare lo standard per aree la sosta veicolare si applica la differibilità degli standard relativa alla realizzazione dei parcheggi privati ed alla quota di parcheggi pubblici. Pertanto per tali interventi è prevista da parte dei proponenti il versamento all'Amministrazione Comunale di una quota di oneri di urbanizzazione aggiuntivi a quelli di cui alla L.10/77 finalizzati alla realizzazione da parte dell'amministrazione delle aree di sosta veicolare e degli spazi di uso comune.

L'importo degli oneri aggiuntivi di urbanizzazione è stato determinato attraverso la redazione della presente scheda finanziaria.

Tale scheda finanziaria individua l'importo degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi attraverso l'analisi parametrizzata dei costi a carico dell'Amministrazione Comunale necessari per la realizzazione dei parcheggi a raso e degli spazi pubblici previsti dal P.R.G. in adiacenza o in prossimità delle viabilità esistenti.

L'intervento di ridefinizione della sezione stradale esistente (anello viario dei Prati bassi), con la realizzazione a margine della viabilità stessa di spazi per la sosta veicolare e di spazi pubblici, risulta essere interamente a carico dell'amministrazione comunale la quale farà fronte a tale impegno, (nonché a tutti gli oneri complementari e connessi alla realizzazione dell'opera pubblica compresi gli eventuali oneri di esproprio necessari per il reperimento delle aree) attraverso le entrate derivanti dagli oneri aggiuntivi a carico dei soggetti privati che attueranno gli interventi edilizi nelle citate zone urbanistiche.

• **Modalità di determinazioni dei costi e ripartizione degli oneri**

La determinazione degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi da versare da parte del soggetto attuatore del singolo intervento edilizio è stata effettuata attraverso una valutazione complessiva dei costi di urbanizzazione a carico dell'amministrazione comunale e successivamente effettuando una ripartizione di tali costi per metro quadro di superficie edificabile (Se) di nuovo intervento.

I costi parametrizzati degli interventi di urbanizzazione sono stati divisi nel modo seguente:

- a) costi di realizzazione di parcheggi a raso posti a margine dell'anello viario dei Prati, da attribuire con apposito regolamento alle unità immobiliari di nuova realizzazione;
- b) costi di realizzazione di parte dei parcheggi di uso pubblico e degli spazi pubblici;

• **Quantificazione e stima parametrica dei costi unitari**

Parcheggi a raso lungo l'anello viario dei Prati Bassi:

Comune di Pietracamela – P. R.G .	Allegato “E”	<u>determinazioni oneri di urbanizzazione aggiuntivi e schema convenzione tipo</u>
-----------------------------------	--------------	---

- numero complessivo dei posti auto 288
- superfici complessiva da urbanizzare di circa 5000 a mq. (aree di sosta e spazi pubblici)
- costo unitario stimato per posto auto € 1900,00. Tale costo comprende la realizzazione di ciascun posto auto al completo degli oneri aggiuntivi di carattere generale e degli oneri afferenti l'esproprio delle aree, ove necessario.

• **Superfici edificabili per quali si applica la differibilità degli standard**

sub-ambito	superficie	n° costruzioni
B3.1	mq.1682	24
B3.2	mq.1409	19
B3.3	mq. 2771	26
APU3/C2	mq. 1185	1 (struttura ricettiva)
Sommano	mq. 7047	

In relazione al quantitativo delle superfici edificabili e del conseguente numero di nuove costruzioni e di aree di sosta previste nel PRG si evidenzia uno standard di parcheggi privati corrispondente a quello previsto all'art. 17 delle NTA mq. con l'attribuzione di circa due posti auto per ogni intervento edilizio di nuova costruzione.

• **Stima dei costi e determinazione degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi**

La stima del costo complessivo dell'intervento a carico dell'amministrazione comunale sarà pari a:

€ 547.200,00 tale costo è stato determinato nel modo seguente:

costo unitario singolo posto auto € 1900,00x numero posti auto 288 = € 547.200,00

Tale costo complessivo di € 547.200,00 ripartito sulle superfici edificabili degli ambiti di PRG nei quali risulta applicabile la differibilità degli standard determina **l'importo unitario del contributo aggiuntivo degli oneri di urbanizzazione il quale risulta pari a**

(€ 547.200,00 / mq.7047) = **€ 77,65/mq.** con arrotondamento ad **€ 78,00/mq.**

L'Amministrazione Comunale si farà carico sia dell'acquisizione delle aree necessarie che della conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione attraverso le entrate derivanti dal pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi.

Le entrate comunali riferite agli oneri di urbanizzazione aggiuntivi confluiranno in apposito capitolo di bilancio e potranno essere utilizzate unicamente per interventi di urbanizzazione riferiti agli ambiti interessati dalla differibilità degli standard **(sub ambiti "B3.1", "B3.2", "B3.3", APU 1-2-3-4-5-6/C2, nonché APU 7-9-10/ C.1.b)**

previo inserimento di tale opere nel programma triennale delle opere pubbliche.

Comune di Pietracamela – P. R.G .	Allegato “E”	<u>determinazioni oneri di urbanizzazione aggiuntivi e schema convenzione tipo</u>
-----------------------------------	--------------	---

- **Utilizzazione parametro relativo agli oneri di urbanizzazione aggiuntivi relativamente ai cambi d’uso previsti per la sottozona D1.a (art. 55 comma 3 delle NTA)**

Il parametro relativo agli oneri di urbanizzazione aggiuntivi sarà utilizzato anche come riferimento per la monetizzazione relativa ai cambi d’uso degli edifici esistenti ricadenti in sottozona D1.a (previsto dall’art. 55 comma 3 delle NTA).

Nel caso specifico l’onere di **€ 78,00/mq.** (settantotto/00) sarà applicato alla superficie oggetto di cambio d’uso con un minimo di versamento, riferito alla singola unità immobiliare, non inferiore a **€ 7500,00** (settemilacinquecento/00).

La determinazione dei costi delle singole opere di urbanizzazione è stata effettuata attraverso la redazione di un computo metrico parametrizzato riferito alla singola opera; ai costi unitari così determinati sono stati aggiunti gli oneri diretti e complementari conseguenti alla realizzazione dell’opera pubblica (sicurezza, espropri, spese tecniche, collaudi ecc.).

I costi unitari delle singole opere di urbanizzazione sono stati desunti attraverso un’analisi parametrizzata riportata nelle seguenti tabelle:

Comune di Pietracamela – P. R.G .	Allegato “E”	<u>determinazioni oneri di urbanizzazione aggiuntivi e schema convenzione tipo</u>
-----------------------------------	--------------	---

Determinazione dei costi unitari delle opere di urbanizzazione "tipo"

COSTO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE ENEL

	Lunghezza	larghezza	profondità	Tot. quantità		cost. unitari	TOTALE
scavo	1,00	0,80	1,60	1,28	mc.	€ 16,49	€ 21,11
trasporto a rifiuto	1,00	0,80	1,60	1,28	mc.	€ 2,33	€ 2,98
tubo corrugato rigido 200 mm	1,00		3,00	3,00	ml	€ 17,13	€ 51,39
rinfilco con sabbia	1,00	0,80	0,40	0,32	mc.	€ 24,27	€ 7,77
rinfilco con cemento	1,00	0,80	0,10	0,08	mc.	€ 89,67	€ 7,17
misto cava	1,00	0,80	1,00	0,80	mc.	€ 12,48	€ 9,98
stabilizzato	1,00	0,80	0,10	0,08	mc.	€ 22,18	€ 1,77
pozzetto 80x80x160	0,04			0,04	cad.	€ 173,26	€ 6,93
chiusino	0,04		55,00	2,20	Kg.	€ 2,70	€ 5,94

ml € 115,05

Determinazione dei costi unitari delle opere di urbanizzazione "tipo"

COSTO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE IDRICA

	Lunghezza	larghezza	profondità	Tot. quantità		cost. unitari	TOTALE
scavo	1,00	1,00	1,20	1,20	mc.	€ 16,49	€ 19,79
trasporto a rifiuto	1,00	1,00	1,20	1,20	mc.	€ 2,33	€ 2,80
tubo da polietilene DN 63	1,00			1,00	ml	€ 8,26	€ 8,26
rinfilco con sabbia	1,00	1,00	0,25	0,25	mc.	€ 24,27	€ 6,07
misto cava	1,00	1,00	0,85	0,85	mc.	€ 12,48	€ 10,61
stabilizzato	1,00	1,00	0,10	0,10	mc.	€ 22,18	€ 2,22
pozzetto 80x80x120	0,07			0,07	cad.	€ 149,00	€ 9,93
chiusino	0,07		55,00	3,85	Kg.	€ 2,70	€ 10,40

ml € 70,07

Comune di Pietracamela – P. R.G .	Allegato "E"	<u>determinazioni oneri di urbanizzazione aggiuntivi e schema convenzione tipo</u>
-----------------------------------	--------------	---

Determinazione dei costi unitari delle opere di urbanizzazione "tipo"

COSTO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

	Lunghezza	larghezza	profondità	Tot. quantità	cost. unitario	TOTALE
scavo	1,00	0,60	0,80	0,48 mc.	€ 16,49	€ 7,92
trasporto a rifiuto	1,00	0,60	0,80	0,48 mc.	€ 2,33	€ 1,12
tubo corrugato rigido 63 mm	1,00		3,00	3,00 ml	€ 5,82	€ 17,46
cavo multipolare 4x6 mmq.	1,00		2,00	2,00 ml	€ 5,54	€ 11,08
rinfianco con sabbia	1,00	0,60	0,25	0,15 mc.	€ 24,27	€ 3,64
misto cava	1,00	0,80	0,45	0,36 mc.	€ 12,48	€ 4,49
stabilizzato	1,00	0,80	0,10	0,08 mc.	€ 22,18	€ 1,77
palo tutore conico	0,05			0,05 cad.	€ 332,68	€ 16,63
armatura stradale con lampada da 250 W	0,05			0,05 cad.	€ 330,91	€ 16,55
pozzetto 40x40x40 in pvc	0,05			0,05 cad.	€ 124,76	€ 6,24
scatola di giunzione	0,05			0,05 cad.	€ 34,65	€ 1,73
pozzetti 60x60x60	0,04			0,04 cad.	€ 110,89	€ 4,44
chiusino	0,04		35	1,4 Kg.	€ 2,70	€ 3,78
basamento in cls	0,05			0,05 cad.	€ 277,23	€ 13,86

ml € 110,71

Determinazione dei costi unitari delle opere di urbanizzazione "tipo"

COSTO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE GAS METANO

	Lunghezza	larghezza	profondità	Tot. quantità	cost. unitario	TOTALE
scavo	1,00	0,60	0,80	0,48 mc.	€ 16,49	€ 7,92
trasporto a rifiuto	1,00	0,60	0,80	0,48 mc.	€ 2,33	€ 1,12
tubo da polietilene DN 110 PN 16	1,00			1,00 ml	€ 27,86	€ 27,86
rinfianco con sabbia	1,00	0,60	0,25	0,15 mc.	24,25	€ 3,64
rinfianco con cemento	1,00	0,60	0,15	0,09 mc.	89,67	€ 8,07
misto cava	1,00	0,60	0,30	0,18 mc.	12,48	€ 2,25
stabilizzato	1,00	0,60	0,10	0,06 mc.	22,18	€ 1,33
pozzetto 80x80x80	0,03			0,03 cad.	124,75	€ 4,16
chiusino	0,03		55,00	1,65 Kg.	2,7	€ 4,46

ml € 60,79

Comune di Pietracamela – P. R.G .	Allegato "E" <u>determinazioni oneri di urbanizzazione aggiuntivi e schema convenzione tipo</u>
-----------------------------------	--

Determinazione dei costi unitari delle opere di urbanizzazione "tipo"

COSTO DI RIFERIMENTO A MQ. AREE A PARCHEGGIO

Num.Ord TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<u>LAVORI A MISURA</u>							
1	Scavo di sbancamento		1,00	1,00	0,80	0,80	€ 7,69	€ 6,15
2	Inerte		1,00	1,00	0,40	0,40	€ 14,03	€ 5,61
3	Stabilizzato		1,00	1,00	0,10	0,10	€ 24,44	€ 2,44
4	Misto Cava		1,00	1,00	0,10	0,10	€ 15,57	€ 1,56
5	Bynder sp.7		1,00	1,00		7,00	€ 1,17	€ 8,19
6	Tappetino sp.3		1,00	1,00		1,00	€ 4,82	€ 4,82
7	C.L.S. Zanelle	2,00	1,00	0,25	0,37	0,09	€ 89,91	€ 8,32
8	Cordolo	2,00	1,00			2,00	€ 17,69	€ 35,38
9	Geotessile		1,00	1,00		1,00	€ 6,10	€ 6,10
							TOTALE	€ 78,57

Determinazione dei costi unitari delle opere di urbanizzazione "tipo"

COSTO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE TELEFONICA

	Lunghezza	larghezza	profondità	Tot. quantità		cost. unitari	TOTALE
scavo	1,00	1,00	1,00	1,00	mc.	€ 16,49	€ 16,49
trasporto a rifiuto	1,00	1,00	1,00	1,00	mc.	€ 2,33	€ 2,33
tubo da 63 mm	1,00		4,00	4,00	ml	€ 5,82	€ 23,28
rinfianco con sabbia	1,00	1,00	0,30	0,30	mc.	€ 24,27	€ 7,28
misto cava	1,00	1,00	0,60	0,60	mc.	€ 12,48	€ 7,49
stabilizzato	1,00	1,00	0,10	0,10	mc.	€ 22,18	€ 2,22
pozzetto 60x60x60	0,05			0,05	cad.	€ 110,89	€ 5,54
chiusino	0,05		35,00	1,75	Kg.	€ 2,70	€ 4,73

ml € 69,36

Comune di Pietracamela – P. R.G .	Allegato "E"	<u>determinazioni oneri di urbanizzazione aggiuntivi e schema convenzione tipo</u>
-----------------------------------	--------------	--

Determinazione dei costi unitari delle opere di urbanizzazione "tipo"

COSTO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE FOGNANTE - acque nere

	Lunghezza	larghezza	profondità	Tot. quantità		cost. unitari	TOTALE
scavo	1,00	1,00	2,50	2,50	mc.	€ 16,49	€ 41,23
trasporto a rifiuto	1,00	1,00	2,50	2,50	mc.	€ 2,33	€ 5,83
tubo da 400 mm	1,00			1,00	ml	€ 112,00	€ 112,00
rinfilanco con sabbia	1,00	1,00	0,80	0,80	mc.	€ 24,27	€ 19,42
misto cava	1,00	1,00	1,50	1,50	mc.	€ 12,48	€ 18,72
stabilizzato	1,00	1,00	0,20	0,20	mc.	€ 22,18	€ 4,44
pozzetto 80x80x220	0,04			0,04	cad.	€ 197,53	€ 7,90
chiusino	0,04		55,00	2,20	Kg.	€ 2,70	€ 5,94

ml € 215,46

Determinazione dei costi unitari delle opere di urbanizzazione "tipo"

COSTO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE FOGNANTE - acque bianche

	Lunghezza	larghezza	profondità	Tot. quantità		cost. unitari	TOTALE
scavo	1,00	1,00	2,50	2,50	mc.	€ 16,49	€ 41,23
trasporto a rifiuto	1,00	1,00	2,50	2,50	mc.	€ 2,33	€ 5,83
tubo da 600 mm	1,00			1,00	ml	€ 202,11	€ 202,11
tubo da 200 mma	4,00			4,00	ml	€ 60,39	€ 241,56
rinfilanco con sabbia	1,00	1,00	0,80	0,80	mc.	€ 24,27	€ 19,42
misto cava	1,00	1,00	1,50	1,50	mc.	€ 12,48	€ 18,72
stabilizzato	1,00	1,00	0,20	0,20	mc.	€ 22,18	€ 4,44
pozzetto 80x80x120	0,04			0,04	cad.	€ 145,00	€ 5,80
caditoia con grata	0,04			0,04	cad.	€ 614,00	€ 24,56
chiusino	0,04		55,00	2,20	Kg.	€ 2,70	€ 5,94

ml € 569,59

Comune di Pietracamela – P. R.G .	Allegato “E”	<u>determinazioni oneri di urbanizzazione aggiuntivi e schema convenzione tipo</u>
-----------------------------------	--------------	---

RIEPILOGO COSTI UNITARI URBANIZZAZIONI

Determinazione dei costi unitari delle opere di urbanizzazione "tipo"

Num.Ord TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	
		unitario	
	<u>LAVORI A MISURA</u>		
1	PREZZO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE FOGNANTE - acque nere	€ 215,46	
2	PREZZO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE FOGNANTE - acque bianche	€ 569,59	
3	PREZZO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE TELEFONICA	€ 56,86	
4	PREZZO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE IDRICA	€ 70,07	
5	PREZZO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE GAS METANO	€ 60,79	
6	PREZZO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE ENEL	€ 115,05	
7	PREZZO DI RIFERIMENTO A ML PER RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	€ 110,71	
8	PREZZO DI RIFERIMENTO A MQ SISTEMAZIONI A PARCHEGGIO	€ 69,05	

Comune di Pietracamela – P. R.G .	Allegato “E”	<u>determinazioni oneri di urbanizzazione aggiuntivi e schema convenzione tipo</u>
-----------------------------------	--------------	--

SCHEMA CONVENZIONE TIPO

L'anno..... il giorno del mese di..... avanti a me, senza l'assistenza dei testimoni avendovi i comparenti rinunciato di comune accordo, sono convenuti i signori:

-il.....nato a.....il.....che interviene nella sua qualità didel Comune Pietracamela che in prosieguo verrà chiamato “Comune” o “Amministrazione Comunale”:

-Il signor/a nata a il, c.f.PI, e ivi domiciliato; il quale interviene nella qualità di degli immobili ricompresi nel vigente P.R.G., in zona.....sottozona ;

che in proseguo sarà chiamato “CONCESSIONARIO”

PREMESSO

Che ilP.R.G. del Comune di Pietracamela si attua mediante Progetti Unitari d'Intervento di iniziativa privata negli ambiti individuati con destinazione d'uso a zona “B3.3”, “zona C” e zona “D” perimetrati quali ambiti progettazione unitaria APU o APRE .

-che la normativa di PRG agli art. 31 ed 97 definisce gli ambiti subordinati alla formazione di piano urbanistico preventivo ed a Progetto Unitario nei quali l'attuazione è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto unitario esteso all'intero ambito perimetrato dal quale risultano evidenziate:

a) la dislocazione delle nuove costruzioni e la relativa tipologia adottata;

b) l'accessibilità ai singoli lotti e la distribuzione dei sotto servizi a rete con l'indicazione dei punti di allaccio delle nuove costruzioni;

c) la cessione gratuita al Comune delle aree con destinazione pubblica, ove previsto;

d) la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo dei relativi oneri di cui alla L.10/77;

-che la giunta municipale con delibera n°..... in data....., ha approvato il progetto unitario.

-che l'area oggetto d'intervento, risultava contraddistinta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Pietracamela al fg p.lle/a..... con una superficie complessiva edificabile tra di mq. ...

TUTTO CIO' PREMESSO

che costituisce e va considerato quale parte integrante ed essenziale del presente atto le parti sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

L'attuazione dell'intervento edilizio relativo all'ambito a progettazione unitaria perimetrato quale sottozona, così come identificato con le particelle catastali indicate in premessa, dovrà avvenire in conformità dalle prescrizioni riportate (individuare alternativa): - nelle specifiche schede progetto (APU..... o APRE.....) o da quanto risultante dal progetto unitario di attuazione (sottozona)

Comune di Pietracamela – P. R.G .	Allegato “E”	<u>determinazioni oneri di urbanizzazione aggiuntivi e schema convenzione tipo</u>
-----------------------------------	--------------	---

le quali disciplinano in relazione al contesto ambientale:

- i caratteri morfologici della costruzione;
- le prescrizioni di carattere insediativo;
- le indicazioni sui materiali e sulle tecnologie costruttive;
- il repertorio dei materiali utilizzabili per gli elementi a vista dell'involucro esterno.

ART. 2

Il concessionario si obbliga relativamente all'attuazione unitaria dell'intervento a realizzare a proprie spese tutti gli interventi di urbanizzazione dell'area: (eliminare o aggiungere tipologia di urbanizzazioni presenti nell'ambito oggetto di intervento)

- adeguamento viabilità esistente di ml. pari ad €.;
- percorsi e viottoli pedonali di ml. pari ad €.;
- spazi da destinare alla sosta veicolare di mq..... pari ad €.;
- spazi destinati a slarghi stradali di mq..... pari ad €.;
- sottoservizi a rete quali:
 - linea o allaccio smaltimento acque nere di ml. pari ad €.;
 - linea elettrica di ml. pari ad €.;
 - linea telefonica di ml. pari ad €.;
 - linea gas di ml. pari ad €.;

con un costo complessivi di urbanizzazione

di €

ART. 3

Il concessionario si obbliga per gli interventi di nuova edificazione (**sub ambiti "B3.1", "B3.2", "B3.3"** , **APU 1-2-3-4-5-6-7/C2, nonché APU 7-9-10/ C.1.b**) soggetti all'applicazione della differibilità degli standard relativa alla realizzazione dei parcheggi privati ed alla quota di parcheggi pubblici) al versamento all'Amministrazione Comunale della somma di €..... quale quota aggiuntiva di oneri di urbanizzazione a quelli di cui alla L.10/77. L'importo degli oneri aggiuntivi di urbanizzazione è stato determinato secondo i parametri riportati nella scheda finanziaria (Allegato "E" elaborati di progetto di PRG) .

ART. 4

La realizzazione di tali opere dovrà comunque avvenire mediante la redazione di progetti esecutivi, redatti secondo la supervisione dell'Amministrazione Comunale ed allegati al permesso di costruire

Il corrispettivo economico delle opere di urbanizzazione, sopra stimato é stato valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base dei progetti esecutivi presentati ed allegati al progetto edilizio in riferimento al computo metrico elaborato sulla base del vigente prezziari o delle opere edili della Regione Abruzzo.

Il concessionario é obbligato entro sei mesi dalla trascrizione della convenzione a iniziare i lavori di urbanizzazione primaria che debbono in ogni caso essere ultimate entro e non oltre tre anni e comunque prima della ultimazione dei fabbricati e della relativa richiesta del certificato di agibilità degli stessi.

Comune di Pietracamela – P. R.G .	Allegato “E”	<u>determinazioni oneri di urbanizzazione aggiuntivi e schema convenzione tipo</u>
-----------------------------------	--------------	---

Ad ultimazione dei lavori di urbanizzazione il concessionario dovrà redigere perizia asseverata da cui risulti il completamento delle precitate opere di urbanizzazione primaria in conformità ai progetti esecutivi depositati.

Il certificato di agibilità dei fabbricati da realizzare sarà rilasciato alla sola condizione che sia stata effettuata positiva verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale con relazione scritta e conseguente attestazione che il concessionario ha adempiuto a tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione oltre che a quelli posti a suo carico dalla normativa vigente.

Il concessionario garantisce l'esatto e tempestivo adempimento degli obblighi posti a suo carico dalla normativa di settore e di quelli assunti con la presente convenzione e mediante fidejussione rilasciata da primario ente assicurativo per la durata di anni tre con clausola di escussione a prima richiesta per l'importo di €....., cioè pari al 100% dell'entità complessiva degli obblighi assunti sulle aree da concedere in uso pubblico. In caso di inadempienza degli obblighi assunti dal concessionario lo stesso non potrà porre elementi ostativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste da parte della amministrazione pubblica.

ART.5

L'Amministrazione Comunale si impegna nei confronti del Concessionario:

- a) a concedere, per quanto di sua competenza, l' allaccio dell'ambito oggetto di urbanizzazione ai sottoservizi a rete esistenti ;
- b) a rilasciare i titoli abilitativi finalizzati alla realizzazione degli interventi edilizi;
- c) a redigere il progetto di riqualificazione della viabilità esistente (ambito Prati di Tivo), da inserire nel programma triennale delle opere pubbliche, con individuazione dei parcheggi pubblici e di quelli pertinenziali agli interventi privati;
- d) ad individuare, in relazione all'avvenuto versamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi di cui all'art. 3 della presente convenzione, il posto auto o i posti auto di esclusiva pertinenza del concessionario in adiacenza alla viabilità esistente, ed in conformità al progetto pubblico di cui al punto precedente.

ART.6

La presente convenzione dovrà essere trascritta nei Registri Immobiliari a cura del concessionario.

ART.7

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, sarà applicabile la normativa statale, regionale, comunale vigente in materia.

Pietracamela li

LE PARTI

.....

.....

Note allo schema di convenzione:

La presente convenzione contiene la generalità dei casi che possono presentarsi pertanto nella stessa vanno: individuati i casi specifici riferiti alla convenzione oggetto di stipula ; evidenziate le condizioni poste in alternativa; ed eliminati i casi che non ricorrono.