

CITTÀ DI RACALE

Provincia di Lecce

INDIRIZZI PROCEDURALI NELLE ZONE OMOGENEE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO B/5

LOCALITA' : *Posto Racale & Posto Tabarano*

PROGETTAZIONE :

Dott. Ing. Renato DEL PIANO



Collaboratore:

Dott. Ing. Armando COZZOLINO



DATA : Febbraio 2012

TAV. 1

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

INDIRIZZI PROCEDURALI NELLE ZONE OMOGENEE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO B/5

1. GENERALITÀ

La presente relazione in uno con gli elaborati dello *schema della struttura infrastrutturale del modello insediativo*, costituiscono criteri operativi, per il completamento edilizio e ristrutturazione urbanistica, di una superficie territoriale di circa di mq.443.833.

L'area oggetto di attuazione già tipizzata B/3 dal Programma di Fabbricazione del 1972, ricade in Zona omogenea di completamento edilizio B/5, individuata e disciplinata dalla variante generale al Programma di Fabbricazione, approvato dalla G.R. con provvedimento n. 5724 del 13.07.1981.

La zona comprende due comparti:

- a) "Posto Racale"- confina a Nord ed Est con zona agricola, Ovest con zona F/Speciale, a Sud con zona F/5 e F/Speciale.
- b) "Posto Tabarano" – delimitato a Nord e ad Est dalla zona agricola, ad Ovest dalla Litoranea Strada Provinciale Gallipoli-S.Maria di Leuca e a Sud dalla zona omogenea di completamento edilizio B/6.

L'area B/5 soggetta a vincolo paesaggistico D.Lgs n.42/2004 (ex L.1497/1939), già inserita nel I° Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) decaduto per decorrenza dei termini nell'anno 1985, è stata oggetto di uno studio, il cui piano attuativo è stato rigettato dal Comitato Urbanistico Regionale (C.U.R.) di Bari con parere n.262 del 14.10.1988. Con il II° P.P.A. approvato con delibera di C.C. n.56 del 08.08.1994, il piano urbanistico esecutivo della zona B/5 è stato riprogrammato e rielaborato adeguandolo ai motivi ostativi di cui al parere n.262/1988, ma l'insediamento di altro C.U.R., ha ancora rigettato il piano con parere n..... del, adducendo un aggiuntivo rilievo in riferimento al verde privato, non eccepito nel parere.

Negli ultimi anni, in dette zone si è sviluppata un'edilizia residenziale caotica e frammentaria che ha in parte compromesso la notevole qualità ambientale e paesaggistica del luogo che è quella tipica della costa Jonica – Salentina meridionale.

La confusa trasformazione edilizia, ha di fatto consolidato isolati delimitati da strade pubbliche, già classificate e denominate dall'Amministrazione Comunale di Racale ai sensi della L.R. n.37/78.

Oggi l'ipotesi di subordinare il rilascio dei titoli edilizi all'approvazione dei piani urbanistici esecutivi *“all'interi comprensori del Programma di Fabbricazione ed opportunamente convenzionati”* non risulta più effettivamente realistica. – A riguardo così si orienta il T.A.R. Puglia -Lecce - Sezione Terza nella sentenza 2246/2009 *“Il convenzionamento che corre da un piano urbanistico comporta la “equa ripartizione degli utili e degli oneri” connessi all'urbanizzazione e, quindi, all'utilizzazione edificatoria di una zona. Se questa è già stata in gran parte edificata, com'è nella specie, da un lato vi è l'assenza di ogni interesse al “convenzionamento” da parte di chi ha già edificato -per l'indisponibilità di costoro ad assumere gli oneri connessi all'urbanizzazione primaria e secondaria dell'intero “idoneo comprensorio di programma”- e, dall'altro lato, l'eccessività degli oneri che per conseguenza ricadrebbero su chi avesse invece un'aspirazione in tal senso. In questa prospettiva, dunque, la determinazione di richiedere uno strumento urbanistico necessariamente “convenzionato”, in quanto oltremodo gravosa rispetto alla condizione dei singoli proprietari dei terreni, peraltro in certa misura penalizzati dal fenomeno dell'abuso edilizio e della sua successiva sanatoria e quindi, nella sostanza, anche dall'insufficiente vigilanza dell'Amministrazione concreta l'applicazione di una norma svuotata di ogni contenuto (al pari delle norme che, in presenza di suoli interclusi ed inutilizzabili per la realizzazione di servizi pubblici, subordinano il rilascio di permessi di costruire alla formazione di strumenti esecutivi, quali piani particolareggiati o piani di lottizzazione.*

Le mutate normative affermate dalla L.R. n.20/2001 e D.P.R. 380/2001 dove quest'ultima assoggetta la realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica al solo Permesso di Costruire, concordano con i nuovi indirizzi giurisprudenziali che individuano sempre di più alla pianificazione, anche esecutiva, un ruolo d'indirizzo piuttosto che di minuta definizione, lasciando poi alla progettazione architettonica e ai relativi strumenti autorizzativi il compito di precisare l'assetto definitivo dell'ambiente urbano.

In conformità a tale orientamento, il completamento del tessuto urbano consolidato delle zone omogenee di completamento edilizio B/5, che comprende *aree di minore rilevanza territoriale libere da edificazioni*, può essere attuato in alternativa al piano, mediante l'istituto del permesso di costruire convenzionato, previa monetizzazione o formazione del comparto di progettazione unitaria, e integrazione delle urbanizzazioni relative al fabbisogno dell'ambito di intervento.

2. DESCRIZIONE DELLO SCHEMA DELLA STRUTTURA INFRASTRUTTURALE

Le analisi svolte sul contesto locale, sulla morfologia dell'area, sui suoi caratteri idrogeomorfogeologici, sulle sue relazioni con gli insediamenti circostanti autorizzate con licenze e/o concessioni edilizie ovvero condonate ai sensi della legge n.47/85 e legge n.724/94e s.m.i., hanno suggerito alcune linee "di forza" di pianificazione territoriale da proporre, rappresentata nelle tavole grafiche n. 7 e 8 denominato **"Schema della struttura infrastrutturale del modello insediativo"**.

Il sistema stradale risulta dalla lettura delle tavole n. 7 e 8.

Le previsioni relative ai tracciati, agli incroci e agli svincoli, indicati nelle planimetrie dello **Schema della struttura infrastrutturale del modello insediativo**, hanno valore vincolante sino alla redazione dei relativi progetti esecutivi. In sede esecutiva esse potranno subire i necessari adeguamenti tecnici senza però che ne risultino alterate le principali caratteristiche tipologiche e funzionali.

Le strade urbane di nuova costruzione dovranno sempre prevedere ai loro margini marciapiedi pedonali di adeguata ampiezza, e comunque di larghezza non inferiore a m 1,50; tale dimensione può essere derogata (portandola fino al limite inderogabile di m 0,75) solo nel caso non sia possibile conservare lo spazio carrabile della strada e non si intenda limitarne la circolazione alla sola pedonale.

L'individuazione nella tavola n. 3 di n. 19 perimetrazioni di comparto di progettazione unitaria ai sensi dell'art.15 della legge regionale n.6/79 e s.m.i. ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione del piano urbanistico. Detta perimetrazioni comprende immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni del Programma di Fabbricazione vigente, scaturite dall'approvazione dei seguenti criteri:

- a) coerenza urbanistica con le previsioni del P.d.F. vigente, privilegiando – ove possibile – l'accorpamento di aree omogenee direttamente servite dalla viabilità e dalle infrastrutture, evitando la creazione di relitti territoriali.
- b) l'edificazione del comparto di progettazione unitaria dovrà garantire la realizzazione delle infrastrutture e servizi, necessari anche, ed eventualmente, all'urbanizzazione dell'intero comparto.
- c) la capacità edificatoria del comparto di progettazione unitaria sarà definita dall'applicazione dell'indice di edificabilità dell'ambito B/5, per la superficie territoriale della perimetrazione.

3. STANDARDS URBANISTICI

Servizi previsti dal P.d.F.

Zona omogenea di completamento B/5	area per l'istruzione (mq.)	Attrezzature d'interesse comune (mq.)	Spazi pubblici attrezzati (mq.)	Parcheggi pubblici (mq.)	Totale per zona (mq.)
	4.500	1.500	12.000	2.200	20.200

4. SUPERFICIE TERRITORIALE DI PROGETTAZIONE UNITARIA

Posto Racale		Posto Tabarano	
Perimetrazione n.°	Superficie mq.	Perimetrazione n.°	Superficie mq.
1	1.206,00	1	2.226,00
2	5.748,00	2	3.339,00
3	8.308,00	3	5.957,00
4	11.417,00	4	8.049,00
5	4.521,00	5	8.173,00
6	2.879,00	6	12.355,00
7	9.323,50	7	15.004,00
8	4.495,00	8	5.931,00
9	7.670,50	9	8.252,00
10	4.760,00		
totale	60.328,00	totale	69.286,00

Totale superficie territoriale perimetrata mq.(60.328,00 + 69.286,00) = mq. **129.614,00** a cui corrisponde un indice fabbricabilità territoriale $I_{ft}=1,14$ mc./mq.

Volumetria territoriale mc. 147.759,96 (V.T.)

Ab. Insediabili = V.T./100 mc.= 147.759,96 /100 = 1480 Ab.

Standard urbanistici da reperire

Ab. 1480 x 18 mq./ab.= **26.640,00 mq.** > **20.200,00 mq.**

5. VERIFICA STANDARDS URBANISTICI (D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444)

Attrezzature normate pubbliche di quartiere					
Interesse Comune:	Abitanti N.	Standard mq/ab	Fabbisogno mq	Previsione mq	Verifica mq
<i>Religiose</i> ,culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e amministrative	1.480	2,00	2.960,00		
Totale	1.480	2,00	2.960,00		
Istruzione:	Abitanti N.	Standard mq/ab	Fabbisogno mq	Previsione mq	Verifica mq
Asili nido, scuola materna, scuola elementare, scuole medie inferiori	1.480	4,50	6.660,00		
Totale	1.480	4,50	6.660,00		
Verde pubblico attrezzato:	Abitanti N.	Standard mq/ab	Fabbisogno mq	Previsione mq	Verifica mq
per il gioco , lo sport e parchi urbani	1.480	9,00	13.320,00		
Totale	1.480	9,00	13.320,00		
Parcheggi:	Abitanti N.	Standard mq/ab	Fabbisogno mq	Previsione mq	Verifica mq
Totale	1.480	2,50	3.700,00		
TOTALE	1.480	18,00	26.640,00		

6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1 - Attuazione comparto: Permessi di costruire convenzionati.

1- Nelle zone omogenee di completamento edilizio B5, il conseguimento del titolo autorizzativo relativamente agli interventi edilizi, in alternativa al piano esecutivo è subordinato alla preventiva sottoscrizione di una convenzione che definisce le percentuali di cessione in relazione agli ampliamenti ed alla nuova edificazione.

2- La percentuale di cessione non potrà superare la quota del 30%.

3- Tale percentuale sarà di volta in volta quantificata all'esito della definizione degli interventi infrastrutturali o per urbanizzazioni ritenuti necessari dall'Amministrazione comunale, sulla scorta di un progetto preliminare/definitivo predisposto dal proponente, presentato prima dell'istanza di permesso di costruire, ovvero prima del deposito della DIA, nei casi previsti dal D.P.R. 380/2001 e approvato dall'Ufficio tecnico comunale e Giunta Comunale.

Art.2 - Zona B5 - zone edificate di completamento a prevalente destinazione residenziale, sottoposte a formazione di comparto di progettazione unitaria.

1. La zona omogenea di completamento edilizio B5, comprende aree semicentrali ovvero periferiche, in parte edificate nella fraz. Torre Suda marina di Racale, caratterizzate dalla necessità di completare gli insediamenti prevalentemente residenziali/terziari, ovvero di implementare o integrare significativamente le urbanizzazioni e le dotazioni infrastrutturali. Per tale zona, il P.d.F. prevede interventi di completamento di nuova edificazione ovvero di recupero e di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente con significativi recuperi di aree a standards.

2. Gli interventi ammessi sono i seguenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, senza incrementi di SUL o volume -con la precisazione che, per tale intervento devono sempre essere rispettate la volumetria e la sagoma. Nel caso di demolizione-ricostruzione è consentito lo spostamento all'interno del lotto, purché siano rispettati i parametri di zona. Gli ampliamenti e la nuova edificazione nelle aree perimetrate come unità minime d'intervento, sono consentiti previa costituzione del comparto di progettazione unitaria .

3. Titolo autorizzativo:

a) intervento diretto attraverso permesso di costruire o dia, nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 380/2001, per interventi di manutenzione o ristrutturazione su edifici esistenti;

b) intervento diretto per ampliamenti e nuove costruzioni attraverso permesso di costruire convenzionato previa monetizzazione delle aree per servizi , nei casi in cui si riferisca ad aree residue di limitata dimensione , servite dalle opere di urbanizzazione primaria, che risultino "intercluse" e non comprese nei perimetri della pianificazione;

c) intervento diretto per ampliamenti e nuove costruzioni attraverso permesso di costruire convenzionato, previa costituzione del comparto di progettazione unitaria (L.R.6/79 e s.m.i.).

4. Il progetto preliminare/definitivo di lottizzazione dell'unità minima d'intervento, ivi compreso le opere di urbanizzazione primaria ove occorrenti, presentato dal proponente approvato dall'Ufficio Tecnico e Giunta Comunale, definisce lo schema distributivo delle superfici e delle destinazioni, individuando il lotto fondiario su cui sarà concentrata l'edificabilità scaturente dall'applicazione dell'indice territoriale. Successivamente alla formazione dell'unità minima operativa / comparto di progettazione unitaria, dovrà essere stipulata la convenzione a disciplina della cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione, come da progetto esecutivo di lottizzazione, predisposto dal proponente, approvato dall'Ufficio tecnico comunale prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima del deposito della DIA.

5. Usi ammessi: Residenziale, sale d'esposizione, attrezzature di ristoro, ricreative, sportive, commerciali, uffici per il turismo, ecc.) .

6. Parametri

- Indice di fabbricabilità fondiaria Iff: 1,50 mc/mq;
- Rapporto di copertura R.c.: 40% di SF;
- Altezza massima H: ml. 4,50; trattandosi di terreni acclivi l'altezza è da misurare sul punto del fabbricato a quota assoluta minore;
- Distanza dai confini D.C. ml. 0,00 -ml. 5,00;- laddove non si costruisce in comunione di muro o in aderenza la distanza dai confini non può essere mai inferiore a ml.5,00;
- Distanza dagli edifici D.F: 0,00 ml.; 5.00 ml; 10 ml.; - tale da rispettare il rapporto 1.1 tra altezze degli edifici e distanza tra fabbricati in presenza di pareti antistanti entrambe finestrate e comunque mai inferiore a ml.10,00.- Nel caso di pareti di edifici antistanti in una sola delle quali siano aperte finestre, la distanza minima da osservare non può essere inferiore a ml.5,00;
- Distanza dalle strade D.S. : è consentito il rispetto degli allineamenti stradali esistenti e comunque mai inferiore a ml.6,00;
- Tipi edilizi ammessi: -Isolati, Binati, a Schera;
- Parcheggio: 1mq/10mc di costruzione;

7. Altre indicazioni: Secondo i limiti di volumetria o di copertura fissati dal P.d.F. per la zona B/5, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità (Iff) e dei rapporti di copertura (Rc).

Nel determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di un permesso di costruire, non è consentito enucleare successivamente parte dei

terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori di Iff e Rc in vigore al momento in cui venga richiesto il successivo permesso di costruire.

Le norme delle zone B/5 si applicano anche agli edifici preesistenti, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori di Iff e Rc prescritti

Art.3 - Progetti di lottizzazione con intervento diretto convenzionato

1. I progetti di lottizzazione sono elaborati per una superficie non inferiore alla minima unità operativa, così come definita dalle presenti direttive, rilevabile dalla perimetrazione delle planimetrie della **“struttura infrastrutturale del modello insediativo”**, la cui attivazione potrà essere di iniziativa pubblica, ovvero su richiesta dei proprietari costituiti in Consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della L. 166/2002, che rappresentino in base alla superficie catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata ai sensi della L.R. 20/2001. E' sostitutiva del consorzio la richiesta presentata da tutti i proprietari delle aree incluse in ciascun comparto, corredata da specifica dichiarazione di impegno degli stessi all'attuazione unitaria delle previsioni del Piano.

2. La Giunta Comunale sentito l'Ufficio tecnico comunale, potrà consentire la divisione dei subcomparti in sub ambiti di intervento aventi caratteristiche di autonoma funzionalità.

3. Per la presentazione di proposte di suddivisione in sub ambiti di intervento occorre :

- l'integrale proprietà delle aree incluse nel sub ambito funzionale;
- il primo soggetto attuatore si assume gli oneri di tutte le urbanizzazioni necessarie a rendere urbanisticamente autonoma e funzionale la prima parte del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), fatta salva la possibilità per il soggetto promotore (Consorzio, Comune ,STU.. ecc.) di procedere alla trasformazione dell'intera area, previa acquisizione delle aree residue anche attraverso procedure ablatorie, in quanto il consorzio è soggetto dotato di capacità espropriativa e i rimanenti possono monetizzare gli oneri che il PUE gli assegnava prima dell'intervento del Consorzio.

4. Prima della stipula della convenzione, i proponenti devono presentare all'Amministrazione il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione riferito all'ambito di intervento che sarà valutato dall'Amministrazione comunale e dall'Ufficio tecnico, per la sua approvazione.

5. L'Amministrazione dovrà valutare il progetto preliminare/definitivo di lottizzazione dell'unità minima d'intervento, ivi compreso le opere di urbanizzazione entro trenta giorni dalla presentazione.

6. Trascorso tale termine, anche in difetto di preventiva approvazione del progetto definitivo delle opere infrastrutturali, sarà possibile presentare l'istanza per il titolo autorizzativo ovvero la DIA.

Art.4 - Elaborati Tecnici

1. Il Progetto di Lottizzazione del Comparto di progettazione unitaria (PLC) dovrà comprendere:

- a) uno stralcio del P.d.F. con l'individuazione delle aree interessate dal PLC;
- b) la relazione illustrativa dei caratteri e dell'entità dell'insediamento;
- c) la planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata dal PLC con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi altimetrici di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche e ambientali;
- d) la progettazione esecutiva delle aree e delle opere relative alle urbanizzazioni primarie e ai particolari dell'arredo urbano e l'indicazione della utilizzazione delle aree lasciate per la urbanizzazione secondaria ;
- e) le aree destinate a nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare, gli edifici destinati a demolizione totale o parziale, gli interventi sugli edifici soggetti a recupero, con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici e alle altre prescrizioni del P.d.F.;
- f) il progetto planovolumetrico dell'intera area in scala 1/500;
- g) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- h) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- i) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- l) I tipi edilizi di riferimento in scala 1/100;
- m) Rilievo topografico dei terreni interessati dalla perimetrazione con quote plano-altimetriche ed eventuali capisaldi , con indicazione di eventuali essenze arboree e loro specie;
- n) la convenzione di cui all'art. 28 della legge 17.8.1942 n.1150, modificato dall'art. 8 della legge 6.8.1967 n.765, e alle leggi regionali n. 6 del 1979 e s.m.i., n. 56 del 1980 e n.20/2001.

Art.5 - Standards urbanistici e opere di urbanizzazione

1- Le disposizioni di riferimento sono l'art. 4 della L. 29.9.1964, n. 847, integrato dall'art. 44 della L. 22.10.1971, n. 865 e dall'art. 38 della L. 28.2.1990, n. 38, nonché della L.R.6/1999 e s.m.i..

2- Le opere di urbanizzazione si distinguono in primarie e secondarie secondo il seguente prospetto:

- opere di Urbanizzazione Primaria:
 - a- strade residenziali, marciapiedi e piste ciclabili;

- b- spazi di sosta, di parcheggio e piazze;
- c- reti di fognatura, idrica, di depurazione di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono e relativi impianti;
- d- reti di pubblica illuminazione, telecomunicazione e relativi impianti ed accessori pubblici o di pubblico interesse;
- e- spazi per il verde pubblico residuale, di arredo e di rispetto.
- f- spazi di verde attrezzato e barriere di protezione dal rumore;
- g- spazi per la raccolta dei rifiuti.

- opere di Urbanizzazione Secondaria:

- a- pubblica istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo;
- b- attrezzature pubbliche fra cui centri civici, strutture amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali;
- c- strutture religiose;
- d- spazi per il verde: impianti sportivi, aree verdi naturali o attrezzate a parco pubblico;
- e- parcheggi pubblici.

Art.6 - Criteri applicativi e dotazione minima di servizi pubblici.

1. Il Pd.F., individua gli ambiti soggetti a pianificazione esecutiva definendone le modalità e gli obiettivi d'intervento, i parametri e gli indici previsti, le destinazioni d'uso ammesse e/o compatibili, i criteri compositivi e le prescrizioni generali, nonché la dotazione globale di servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, che i soggetti attuatori devono cedere e/o asservire all'uso pubblico.

2. I piani urbanistici esecutivi previsti dal P.d.F. devono garantire infatti, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, ovvero:

a) per la destinazione residenziale, la dotazione minima di aree e attrezzature è di **18 mq** per abitante teorico insediabile, considerando come parametro di calcolo **100 mc/abitante**;

b) per le destinazioni commerciali, terziarie e direzionali la dotazione minima di aree e attrezzature non potrà essere inferiore a **80mq./100 mq.** della Superficie Utile Lorda di pavimento, costituita da parcheggi (almeno il 50%) e verde pubblico.

Art. 7 - Monetizzazione delle aree per servizi pubblici.

1. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere o autorizzare, in sostituzione del reperimento delle aree destinate dalla **lottizzazione con intervento diretto convenzionato** a servizi pubblici e/o della realizzazione delle relative opere, la monetizzazione dell'importo economico corrispondente al valore delle aree da cedere.

2. Tale possibilità è applicabile, integralmente o parzialmente, qualora sia dimostrata l'impossibilità concreta di reperire le aree o realizzare le opere, ovvero nel caso in cui il Comune ritenga che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico,

3. Criteri di valutazione della opportunità di monetizzare le aree a standard:

- area non adeguata rispetto al servizio che deve essere attuato;
- la conformazione ovvero la irregolarità del perimetro dell'area o la sua frammentazione;
- la localizzazione non adeguata, qualora l'area a standard è interclusa in aree private o non è adiacente e adeguatamente accessibile da aree pubbliche;
- la presenza di servitù, impianti (elettrorodotti ecc.), o di caratteristiche idrogeologiche che ne rendono difficile l'utilizzo;
- la presenza di un'adeguata dotazione di servizi all'intorno;
- qualora la completa cessione dell'area a standard dovuta renda impossibile una corretta impostazione planovolumetrica e quindi l'intervento mal si inserisca nel contesto circostante.

4. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione dovranno essere impiegati per l'acquisizione di aree o fabbricati destinati a servizi pubblici, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, progettazione ed esecuzione di interventi pubblici sul territorio, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Art. 8 - Aree per le urbanizzazioni secondarie, "Verde urbano".

Si intende per "verde urbano" spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport destinate al tempo libero e allo svago all'aperto. In esse sono curate le alberature eventualmente esistenti e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini.

Potranno esservi ubicate attrezzature sportive per allenamento o per il gioco dei bambini.

In queste aree non potranno essere ubicati volumi chiusi, anche se di tipo temporaneo o costruiti con materiali leggeri, superiori alle quantità di seguito indicate:

$$I_{ff} = 0,05 \text{ mc/mq}$$

$$R_c = 2 \%$$

$$H_{max} = m 5,00$$

$$P = 10\% \text{ dell'area}$$

Le strutture ammesse (chioschi) dovranno essere attrezzate per la vendita bevande, di giornali e simili, di superficie non superiore a mq 30,00.

Nelle aree a "verde urbano" è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo.

Le piazze e gli spazi pedonali (con esclusione della viabilità pedonale) possono essere computati nel calcolo degli standard (verde urbano) del DI n°1444/1968, come indicato nella Del. G.R. n°6320/1989

Art. 9 - Aree per le urbanizzazioni secondarie, "Servizi di quartiere"

a) Attrezzature scolastiche :

Gli interventi nelle aree destinate alla scuola dell'obbligo sono regolati dalle disposizioni legislative in materia scolastica.

b) Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, sociali, culturali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ed altre;

Iff - indice di fabbricabilità fond.: 2,5 mc/mq

Hmax - altezza massima consentita: m. 8,00

Rc - rapporto massimo di copertura: 30% della Sf

□ Distanza dai confini D.C. ml. 0,00 - ml. 5,00; - laddove non si costruisce in comunione di muro o in aderenza la distanza dai confini non può essere mai inferiore a ml. 5,00;

□ Distanza dagli edifici D.F: 0,00 ml.; 5,00 ml.; 10 ml.; - tale da rispettare il rapporto 1.1 tra altezze degli edifici e distanza tra fabbricati in presenza di pareti antistanti entrambe finestrate e comunque mai inferiore a ml. 10,00.- Nel caso di pareti di edifici antistanti in una sola delle quali siano aperte finestre, la distanza minima da osservare non può essere inferiore a ml. 5,00;

□ Distanza dalle strade D.S. : è consentito il rispetto degli allineamenti stradali esistenti e comunque mai inferiore a ml. 6,00;

P - area per parcheggi: min 1 mq/10 mc di costruzione;

Vp - verde piantumato: n 1 albero di alto fusto/100 mq

c) aree per parcheggi:

Sono destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi pubblici secondo gli standard urbanistici definiti dal D.M 2.4.1968 n.1444.

Questi parcheggi sono obbligatoriamente di uso pubblico e potranno essere realizzati dalla pubblica amministrazione o dai privati.

Le aree destinate a parcheggi di superficie (a livello stradale) dovranno essere protette con alberature di alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 50 mq. di superficie (una pianta ogni 2 posti auto).

Art. 10 - Verde di arredo urbano

Le aree a verde di arredo urbano sono quelle che, per conformazione e dimensione, hanno solo funzione decorativa di spazi urbani, e pertanto non possono essere classificate come aree di verde pubblico ai sensi del DM n° 1444 del 2.4.1968. Su queste aree, di solito associate alla viabilità, non è possibile edificare; le aree devono essere convenientemente pavimentate e/o piantumate. Nel caso delle rotatorie, il verde di arredo può ospitare, oltre agli alberi, elementi decorativi che ne rendano visibile la presenza, avvertendo, con l'interruzione

visuale, gli automobilisti della presenza della rotatoria e della conseguente necessità di rallentare la marcia.

Art.11 - Indirizzi per il risparmio energetico e per la sostenibilità ambientale degli edifici

1. Le presenti indicazioni e suggerimenti di buone pratiche sono finalizzati a rendere la pianificazione urbanistica attuativa coerente con l'insieme degli atti normativi e regolamentari approvati dalla Regione Puglia nei settori:

- Lr n. 13 del 10 giugno 2008 "*Norme per l'abitare sostenibile*", Lr n. 14 del 10 giugno 2008 "*Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio*", Lr n. 21 del 29 luglio 2008: "*Norme per la rigenerazione urbana*";

- della pianificazione paesaggistica, attualmente rappresentata dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico / Paesaggio (PUTT/P), approvato con Del. GR n.1 748 del 15 dicembre 2000, nonché con i principi del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), il cui Documento Programmatico è stato approvato con Del. GR n. 357 del 27 marzo 2007;

- degli altri strumenti di indirizzo promossi dalla Regione Puglia in applicazione delle leggi regionali, come gli *Indirizzi finalizzati alla sostenibilità urbana ed edilizia*, ai sensi della Lr 13/08.

Con l'obiettivo di porre in coerenza gli atti normativi e regolamentari regionali, con il concetto di *sviluppo sostenibile* affermatosi già nella Conferenza di Rio del 1992;

Ogni progetto di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, oltre alla documentazione prevista dalla normativa nazionale e regionale, deve contenere adeguata documentazione attestante le caratteristiche di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale dei sistemi adottati.

In fase di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato o D.I.A., dovrà essere presentata una relazione a firma del progettista e/o direttore dei lavori, comprovante il rispetto delle norme per il risparmio energetico e per la sostenibilità ambientale degli edifici.

2. Orientamento dell'edificio

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra gli edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole.

Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie, corridoi) devono essere disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.

Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest. La prescrizione è valida per ogni edificio, fatte salve comprovate impossibilità tecniche.

3. Controllo del soleggiamento estivo

Negli edifici di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi (schermature fisse o mobili) che ne consentano l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc. ...) devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.

4. Ventilazione naturale

Negli edifici di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione devono essere posti in atto interventi che, sfruttando la ventilazione naturale, permettano di raffrescare gli spazi e di diminuire la percentuale di umidità presente nel periodo estivo, attraverso la predisposizione di sistemi di camini e/o di aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto e/o richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei.

5. Sistemi di riscaldamento

Negli edifici di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, salvo comprovate impossibilità tecniche, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento, nel rispetto dei disposti della legge 9 gennaio 1991, n.10, come modificata dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 e s.m.i..

Negli edifici di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione con più di 4 unità abitative, gli impianti di riscaldamento devono essere centralizzati e dotati di sistemi di contabilizzazione individuale che consentano una regolazione autonoma dei consumi di energia termica.

E' inoltre prevista l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc. ...) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati, o delle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

6. Impianti solari termici

Negli edifici di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è resa obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda a usi sanitari in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo. Tale

percentuale può essere ridotta a seguito di dimostrata impossibilità di natura tecnica.

I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni di norme vigenti per immobili e aree sottoposte a vincoli.

I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

Nel caso di coperture piane i collettori potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

Ovunque sia tecnicamente possibile, l'impianto deve essere a circolazione naturale.

Per l'impianto idro-sanitario si consiglia, se possibile, il sistema di riciclo dell'acqua calda.

L'obbligo del termico solare non c'è in caso si utilizzino tecniche che si basano su energie rinnovabili che dovranno comunque garantire le stesse prestazioni di cui al presente comma e se valutazioni di tipo paesistico-ambientale rendano sconsigliato l'intervento.

7. Prestazioni dei serramenti

Negli edifici di ampliamento, o demolizione e ricostruzione, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema (telaio + vetro), non superiore a $2,2 \text{ W/m}^2\text{K}$. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta.

8. Efficienza degli impianti elettrici

Negli edifici di demolizione e ricostruzione, è consigliato l'utilizzo di dispositivi che permettano il contenimento dei consumi di energia elettrica dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche delle sorgenti luminose e la destinazione d'uso dei vani.

9. Inquinamento luminoso e risparmio energetico

Nelle aree comuni esterne (private, condominiali) di edifici demoliti e ricostruiti sottoposti a riqualificazione, devono essere utilizzati apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto. (L.R.15/2005 e R.R. n.13/2006).

Vanno impiegate sorgenti "a risparmio energetico", o comunque dotate di un'efficienza luminosa maggiore di 60 lm/W , oltre che per le tipologie sopra elencate, anche per i giardini privati.

10. Impianti solari fotovoltaici

Qualora sussistano condizioni economiche favorevoli (contributi, incentivi, ecc. ...) è obbligatoria l'installazione di pannelli fotovoltaici connessi alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di almeno il 50% del fabbisogno energetico degli edifici di demolizione e ricostruzione.

I moduli fotovoltaici devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sudest, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e aree sottoposte a vincoli.

Nel caso di coperture piane i moduli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

In tutti i casi le soluzioni architettoniche ed impiantistiche adottate dovranno avere la predisposizione per una successiva installazione.

La predisposizione e l'installazione non sono obbligatorie se valutazioni di tipo paesaggistico ambientale rendano sconsigliato l'intervento.

11. Riduzione del consumo di acqua potabile

Negli edifici di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione ad uso residenziale, dovranno essere realizzati interventi volti a garantire una riduzione almeno del 30% dei consumi teorici di acqua potabile.

A titolo esemplificativo si dovranno prevedere:

- cassette w.c. a doppio pulsante (7/12 l – 5/7 l) o “acqua stop”;
- contabilizzazione separata (contatori singoli);
- rete duale;
- miscelatori di flusso dell'acqua e dispositivi frangigetto e/o riduttori di flusso;
- dispositivi di decarizzazione;
- dispositivi a tempo applicati ai singoli elementi erogatori;
- recupero per usi compatibili (es.: irrigazione aree verdi, pulizia delle aree pavimentate,

usi tecnologici, alimentazione scarichi w.c., usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione attiva, ecc. ...) delle acque meteoriche da coperture;

- recupero per usi compatibili delle acque provenienti dal sottosuolo, o delle acque nere/grigie opportunamente trattate, limitandone al massimo lo scarico in rete.

Le acque meteoriche dovranno essere raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti di canali di gronda impermeabili atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta, per poter poi essere riutilizzate.

Il corretto dimensionamento del sistema di raccolta deve essere dimostrato mediante calcoli che tengano conto delle superfici dei tetti e di quelle scoperte da irrigare.

12. Soluzioni alternative

Nell'ottica di perseguire le finalità di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale degli edifici, le soluzioni e le prescrizioni qui proposte possono essere sostituite da soluzioni alternative migliorative.

13. Materiali ecosostenibili

Per la realizzazione degli edifici demoliti e ricostruiti è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e garantire una adeguata qualità acustica degli edifici.

14. Note sull'applicazione

L'applicazione delle disposizioni del presente articolo sono subordinati alla fattibilità tecnica e paesaggistica delle soluzioni.

ELENCO TAVOLE

- TAVOLA 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAVOLA 2 - SCHEMA DI CONVENZIONE
- TAVOLA 3 - PIANO PARTICELLARE "PERIMETRAZIONI"
- TAVOLA 4 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
- TAVOLA 5 - STATO DI FATTO "POSTO TABARANO"
- TAVOLA 6 - STATO DI FATTO "POSTO RACALE"
- TAVOLA 7 - SCHEMA DELLA STRUTTURA INFRASTRUTTURALE DEL MODELLO
INSEDIATIVO "POSTO TABARANO"
- TAVOLA 8 - SCHEMA DELLA STRUTTURA INFRASTRUTTURALE DEL MODELLO
INSEDIATIVO "POSTO RACALE"
- TAVOLA 9 - RELAZIONE FINANZIARIA

INDICE

1. GENERALITÀ pag. 1
2. DESCRIZIONE DELLO SCHEMA DELLA STRUTTURA
INFRASTRUTTURALE pag. 3
3. STANDARDS URBANISTICI pag. 4
4. SUPERFICIE TERRITORIALE UNITÀ DI PROGETTAZIONE
UNITARIA pag. 4
5. VERIFICA STANDARDS URBANISTICI (D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444)
pag. 5
6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE pag. 6

CITTÀ DI RACALE

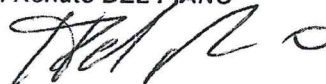
Provincia di Lecce

INDIRIZZI PROCEDURALI NELLE ZONE OMOGENEE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO B/5

LOCALITA' : *Posto Racale & Posto Tabarano*

PROGETTAZIONE :

Dott. Ing. Renato DEL PIANO



Collaboratore:

Dott. Ing. Armando COZZOLINO



DATA : Febbraio 2012

TAV. 2

SCHEMA DI CONVENZIONE



COMUNE DI RACALE

(Provincia di Lecce)

Ufficio Tecnico Comunale
III Settore - Servizi Tecnici
Via Fiumi Marina - 73055 Racale (Le)
Tel.-fax:0833/902327

SCHEMA PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PREMESSO:

- Che la Società _____ in forza di atto _____, ha titolo edificatorio sui terreni siti nel Comune di Racale, della superficie complessiva di mq. _____ contraddistinti al C.T. al Fg. _____, mappali n° _____;
- Che le suddette aree risultano tipizzate zone "omogenee di completamento edilizio B/5" del vigente P.d.F. e sono destinate a :
- Che per l'utilizzazione a scopo edilizio ed urbanistico delle aree di cui trattasi è stato predisposto un progetto preliminare/definitivo a firma di _____ con studio in _____, Via _____, secondo i criteri di cui alla deliberazione di C.C. n..... del _____, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Computo metrico estimativo;
 - Schema di convenzione;
 - N°tavole di disegni e specificatamente:
 - Tav. n° 1:
 - Tav. n° 2:
 - Tav. n° 3:
- Che sul progetto si è espresso il responsabile del III Settore Servizi Tecnici , come da parere emesso nella seduta del _____, con esito favorevole;
- Che il Sindaco, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n° _____ del _____ decideva l'accoglimento del progetto e dello schema di convenzione;
- Che il Signor _____, in qualità di _____ - dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno _____, il giorno _____, del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____ (ovvero) ()
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario comunale del Comune di Racale, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267,



COMUNE DI RACALE

(Provincia di Lecce)

Ufficio Tecnico Comunale
III Settore - Servizi Tecnici
Via Fiumi Marina - 73055 Racale (Le)
Tel.-fax:0833/902327

SCHEMA PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PREMESSO:

- Che la Società _____ in forza di atto _____, ha titolo edificatorio sui terreni siti nel Comune di Racale, della superficie complessiva di mq. _____ contraddistinti al C.T. al Fg. _____, mappali n° _____;
- Che le suddette aree risultano tipizzate zone "omogenee di completamento edilizio B/5" del vigente P.d.F. e sono destinate a :
- Che per l'utilizzazione a scopo edilizio ed urbanistico delle aree di cui trattasi è stato predisposto un progetto preliminare/definitivo a firma di _____ con studio in _____, Via _____, secondo i criteri di cui alla deliberazione di C.C. n..... del, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Computo metrico estimativo;
 - Schema di convenzione;
 - N°tavole di disegni e specificatamente:
 - Tav. n° 1:
 - Tav. n° 2:
 - Tav. n° 3:
- Che sul progetto si è espresso il responsabile del III Settore Servizi Tecnici, come da parere emesso nella seduta del _____, con esito favorevole;
- Che il Sindaco, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n° _____ del _____ decideva l'accoglimento del progetto e dello schema di convenzione;
- Che il Signor _____, in qualità di _____ - dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno _____, il giorno _____, del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____ (ovvero) ()
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario comunale del Comune di Racale, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267,

tra il Signor _____, nato a _____, il _____, in qualità di responsabile del settore servizi tecnici pro tempore del Comune di Racale, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, autorizzato con decreto del Sindaco n. _____ in data _____, nel presente atto in seguito denominato "Comune", ed il Signor _____, nato a _____, il _____, residente in _____, nel presente atto in seguito denominato "proponente".

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il proponente.

ART. 1 – PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 – ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE.

L'attuazione della convenzione avverrà in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.d.F., della presente convenzione, nonché degli elaborati progettuali che, anche se non materialmente allegati al presente atto ma depositati presso l'ufficio tecnico comunale, costituiscono parte integrante e sostanziale del medesimo ed attuazione del vigente P.d.F.

ART. 3 – UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.

La Convenzione ha per oggetto la utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno sito nel Comune di Racale, contraddistinto al C.T. al fg. n° _____, mappali n° _____ della superficie catastale di mq. _____, secondo le modalità previste dal P.d.F. e ricordate in premessa.

La Convenzione prevede la utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni, così come individuato nelle Tavole n° _____:

- A) superficie utile lorda di edifici con destinazione d'uso: (residenziale – commerciale – terziario) mq. _____;
- B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria: mq. _____;
- C) aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria: mq. _____.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Il proponente si impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista:

- A1) la realizzazione di n° _____ edifici, per complessivi mq. _____, con destinazione _____

La disposizione planimetrica degli edifici, le caratteristiche tipologiche ed i dati planovolumetrici, sono indicati alle Tavole _____.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alle lettere B – C) e contenute nel progetto preliminare/definitivo di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria di cui alla Tavola n° _____ saranno ulteriormente precisate nei progetti tecnici esecutivi delle opere e degli impianti ivi previsti, che il proponente dovrà successivamente presentare e realizzare, in conformità alle prescrizioni contenute nei

successivi artt. 6 e 7, previo rilascio del relativo permesso di costruire di edificazione ovvero allegate al permesso di costruire per le opere di urbanizzazione

Il proponente garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità degli immobili ceduti e che i medesimi sono franchi e liberi da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantiti da evizioni e molestie nel possesso.

Il proponente dichiara altresì che sulle aree cedute non esistono fabbricati o altri manufatti. In ottemperanza alla legge 28 febbraio 1985 n° 47, sue integrazioni e modifiche.

Il proponente, nella persona di _____, dichiara e garantisce:

- Che i terreni, oggetto del presente atto, hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Racale in data _____ che in originale si allega al presente atto sotto la lettera _____, omessane lettura per dispensa avutane dai comparenti, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;
- Che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

ART. 4 – CESSIONE GRATUITA AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA

Il proponente, in relazione al disposto della deliberazione di C.C. n... del, delle Leggi Regionali n. 56/80 e n.20/2001 e D.P.R. n.380/2001, cede per sé e per gli aventi titolo gratuitamente al Comune le aree della superficie complessiva di mq. _____ necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nella Tavole n° _____ di progetto preliminare/definitivo.

Dette aree sono così ripartite:

parcheggio _____ = mq. _____

area di manovra _____ = mq. _____

superficie totale _____ = mq. _____

Tutte le spese inerenti al trasferimento della proprietà delle aree, ivi comprese quelle relative alla stipula del rogito notarile/segretario comunale ed alla redazione del tipo di frazionamento catastale, sono a pieno ed esclusivo carico del proponente.

Resta inteso che fino all'avvenuta cessione e sistemazione, resta a carico del proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

Ovvero

Poiché in corrispondenza delle aree comprese nell'intervento in oggetto il vigente P.d.F./ schema della struttura infrastrutturale del modello insediativo, non individua aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, il proponente in relazione al disposto del punto..... della deliberazione di C.C. n... del, monetizza al Comune la cessione delle predette aree.

La predetta somma di € _____ dovrà essere corrisposta dal proponente alla Tesoreria del Comune, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione urbanistica e comunque anteriormente alla data del rilascio del primo permesso di costruire relativo agli edifici da realizzarsi.

ART. 5 – CESSIONE AREE – RIEPILOGO.

Il proponente, per quanto disposto dal precedente art. 4 si impegna a cedere gratuitamente al Comune, contestualmente alla stipula della presente le seguenti aree:

per opere di urbanizzazione primaria: mq. _____

per opere di urbanizzazione secondaria: mq. _____

Il proponente garantisce la libera disponibilità delle aree di cui al presente articolo, le quali vengono cedute gratuitamente con tutte le garanzie sulla libertà da pesi, vincoli, ipoteche, liti pendenti, trascrizioni di pregiudizio, arretrati per l'imposto o per altro titolo, liberi da contratti di affitto per la coltivazione e con le più ampie garanzie di evizione all'atto della stipula della presente convenzione.

Il proponente, per quanto disposto ai precedenti articoli 4 e 5:

- Si impegna a cedere gratuitamente al Comune, prima del rilascio del primo permesso di costruire relativo agli edifici da realizzarsi all'interno del sub/comparto n....., l'area della superficie complessiva di mq. _____ per opere di urbanizzazione primaria;

ovvero

- Si impegna a corrispondere al Comune, anteriormente alla data del rilascio del permesso di costruire relativo agli edifici da realizzarsi all'interno del lotto intercluso, la somma di € _____ quale monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, dovute ma non cedute, in quanto non individuate dal vigente P.d.F./ Schema della struttura infrastrutturale e conforme ai seguenti criteri di valutazione della opportunità di monetizzare le aree a standard:

- area non adeguata rispetto al servizio che deve essere attuato;
- la conformazione ovvero la irregolarità del perimetro dell'area o la sua frammentazione;
- la localizzazione non adeguata, qualora l'area a standard è interclusa in aree private o non è adiacente e adeguatamente accessibile da aree pubbliche;
- la presenza di servitù, impianti (elettrorodotti ecc.), o di caratteristiche idrogeologiche che ne rendono difficile l'utilizzo;
- la presenza di un'adeguata dotazione di servizi all'intorno;
- qualora la completa cessione dell'area a standard dovuta renda impossibile una corretta impostazione planovolumetrica e quindi l'intervento mal si inserisca nel contesto circostante.

ART. 6 – OPERE A SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA per un importo sotto soglia.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di importo sotto soglia, proposte con idoneo progetto da parte dei soggetti privati titolari ed attuatori di permesso di costruire convenzionato a scomputo totale o parziale del contributo concessorio, ai sensi dell'art. 16, 2° comma del D.P.R. 380/01 e s.m. ed i. potranno essere realizzate e affidate mediante "procedura diretta" a ditte in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi di ordine generale in relazione alla tipologia ed all'importo delle opere stesse, previsti dagli articoli 38 e 39 del D.Lgs 163/06 e D.P.R. n.207/2010 e non sono soggette all'applicazione del Codice dei Contratti ai sensi dell'art. 41 legge n. 201 del 06/12/2011 "Decreto Salva Italia".

Il proponente, in relazione al disposto della L.R. 56/80, si obbliga per sé e per gli aventi diritto, a qualsiasi titolo, ad assumersi, a scomputo in tutto o in parte, gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, per la realizzazione delle opere così come individuate nella Tavola n° _____ e descritte nella relazione tecnica illustrativa approvate con deliberazione della G.C. n. ... del e di seguito specificato:

opere di urbanizzazione primaria

- a) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;
- b) reti di distribuzione idrica;
- c) rete di impianti per lo smaltimento e la depurazione dei rifiuti liquidi/fossa settica a tenuta stagna e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e telefono;
- e) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
- f) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera a).

relazione tecnica illustrativa approvata con deliberazione della G.C. n.... del di seguito specificata:

- a)
- b)
- c)

Il proponente si obbliga inoltre a versare l'eventuale quota parte del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, fino alla concorrenza dell'importo determinato con riferimento agli importi unitari vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Il proponente, in relazione al disposto della L.R. 56/80 e D.P.R. n.380/2001, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria determinato con riferimento agli importi unitari vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

ART. 8 – MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e/o SECONDARIA.

Il proponente dovrà realizzare le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria in conformità al progetto tecnico esecutivo allegato al permesso di costruire di edificazione ovvero allegato al permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, già approvato come progetto preliminare/definitivo con deliberazione di G.C. n° _____ del _____. Il progetto dovrà essere redatto da un tecnico abilitato in conformità alle indicazioni contenute nella convenzione, alle vigenti disposizioni di legge, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed alle eventuali disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il progetto dovrà essere corredato da un dettagliato computo metrico estimativo, contenente una chiara e completa descrizione delle singole categorie di opere da eseguire ed i cui prezzi elementari dovranno essere desunti dall'ultima edizione del prezzario edito dalla Regione Puglia .

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e l'allegato computo metrico estimativo, dovranno essere validati dal Responsabile del Procedimento ai sensi del D.Lgs n.163/2006 e D.P.R.n.207/2010, approvati dalla Giunta Comunale anteriormente alla data del rilascio del primo permesso di costruire degli edifici da realizzarsi.

Le spese relative alla progettazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, alla direzione dei lavori, al coordinamento della sicurezza, responsabile procedimento art.92 del D.Lgs n.163/2006, ed al collaudo delle opere, saranno a pieno ed esclusivo carico del titolare del permesso di costruire.

Prima dell'inizio dei lavori, il direttore lavori dovrà eseguire i tracciamenti di tutte le opere e chiederne l'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Prima della realizzazione di ogni categoria di opere, il proponente dovrà darne comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, sottoponendo nel contempo all'approvazione del medesimo una campionatura dei materiali da impiegare.

L'esecuzione di eventuali lavori di variante resta subordinata alla preventiva approvazione da parte del Comune del necessario progetto che dovrà essere predisposto a cura e spese del proponente.

Per l'esecuzione di eventuali interventi relativi alle reti ed impianti del telefono e dell'energia elettrica ed agli allacciamenti alle reti infrastrutturali comunali (acquedotto, ecc.), il proponente dovrà operare

conformemente alle norme ed alle prescrizioni degli Enti specifici anche con la realizzazione dei manufatti ivi prescritti, purché siano congruamente inseriti nel contesto ambientale.

Si stabilisce che gli elaborati di progetto dovranno prevedere l'attuazione degli interventi previsti, nel rispetto dei disposti normativi per il superamento delle barriere architettoniche.

Il Comune potrà imporre in fase attuativa, oltre a quanto già disposto, quelle modificazioni che si rendessero necessarie ed opportune per la migliore esecuzione delle stesse, secondo i criteri di omogeneità con altre urbanizzazioni comunali anche se ciò comporterà oneri aggiuntivi a quelli previsti, comunque, come precedentemente stabilito, a totale carico del proponente.

Il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interessanti i lotti stessi.

Gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria non dovranno risultare inferiori a quelli determinati forfetariamente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla relazione finanziaria dello schema della struttura infrastrutturale del modello insediativo approvato con deliberazione consiliare e vigente all'atto di approvazione dei singoli progetti degli edifici.

A lavori totalmente ultimati il proponente dovrà presentare al Comune, in allegato alla denuncia di ultimazione, la contabilità dei lavori eseguiti, redatta dal direttore dei lavori in conformità alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento relativo alle opere pubbliche, con esclusione della revisione dei prezzi.

Tale contabilità verrà esaminata dall'Ufficio Tecnico Comunale ed approvata dalla Giunta Comunale/Determinazione Dirigenziale del Responsabile del Settore Servizi Tecnici.

Le eventuali quote residue, a pareggio degli oneri forfetariamente determinati, dovranno essere corrisposte entro 90 giorni dall'ultimazione delle opere e comunque entro 30 giorni dalla richiesta di versamento notificata dal Comune al proponente.

Il Comune potrà richiedere in luogo di detto versamento, la realizzazione di ulteriori opere a scomputo totale o parziale degli oneri ancora dovuti. In tal caso il proponente dovrà presentare un progetto integrativo al Comune entro giorni 30 dalla data della sua eventuale richiesta.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria eseguite direttamente dal proponente ecceda gli oneri forfetariamente determinati, al proponente o agli aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

Tutte le dotazioni territoriali necessarie all'urbanizzazione delle aree devono essere realizzate a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione primaria, anche per importi superiori agli oneri tabellari dovuti per legge, senza eventuale conguaglio.

Nel caso in cui il soggetto attuatore di intervento diretto realizzi alcune delle opere di urbanizzazione primaria poste al diretto servizio dell'insediamento, verranno applicati gli oneri afferenti la quota parte di opere non realizzate.

Entro 6 (sei) mesi dalla data di effettiva e completa ultimazione dei lavori, l'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico all'uopo incaricato dal Comune, provvederà ad eseguire il collaudo delle opere. A seguito del collaudo favorevole, la proprietà delle opere sarà trasferita gratuitamente al Comune ed a seguito di attestazione scritta dal Comune medesimo, potrà essere svincolata la fideiussione di cui al successivo art. 11. Resta inteso che fino a detto trasferimento resta a carico del proponente o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e degli impianti realizzati a norma della presente convenzione.

Per gli importi fino a € 1.000.000,00 il collaudo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori, fermo restando che resta escluso eventuale collaudo statico, e che il collaudatore sarà nominato dal Comune, ed il relativo onere sarà a carico del concessionario.

La progettazione e l'esecuzione delle opere oggetto del presente articolo dovrà altresì avvenire in conformità con la vigente legislazione sui Lavori Pubblici (D.Lgs. 163/06 e s.m.i. e D.P.R. n.207/2010) ed in base alle normative tecniche specifiche delle singole categorie di opere. A tale scopo il concessionario dovrà presentare anche il progetto esecutivo per le suddette opere. Il Direttore dei Lavori delle opere in oggetto verrà scelto dall'Amministrazione comunale ai sensi del D.Lgs n.163/2006 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri concessori ed il relativo onere sarà a carico del concessionario. La contabilità relativa alle opere di urbanizzazione a scomputo dovrà essere tenuta in conformità alla normativa sui Lavori Pubblici.

Varianti in corso d'opera delle opere di urbanizzazione.

Eventuali varianti in corso d'opera dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale. Nel caso in cui la variante comporti una riduzione del valore delle opere, la differenza tra il contributo dovuto ed il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare dovrà essere corrisposto all'Amministrazione comunale; viceversa nulla sarà dovuto dall'Amministrazione comunale al titolare del permesso di costruire, nel caso in cui il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare superasse il contributo dovuto.

ART. 9 – TERMINI DI ESECUZIONE.

A) Per le opere di urbanizzazione.

Il proponente, in relazione al disposto della legge regionale n° 56/80, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui ai precedenti articoli 7 e 8 con le modalità indicate dal D.Lgs n.163/2006 e s.m.i. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori, specificando che : I soggetti attuatori hanno l'obbligo di realizzare le opere entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire, ridotto a 6 mesi per opere d'importo inferiore a 150.000,00 € e comunque entro la validità temporale dal rilascio del primo permesso di costruire.

Per gravi e giustificati motivi, su relazione del Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento può concedere una deroga dei termini una volta sola per un massimo di mesi 6.

Per ciascun mese di ritardo verrà applicata una sanzione di importo pari all'1 % del costo delle opere.

La Direzione dei Lavori si impegna a presentare una relazione sull'andamento dei lavori con cadenza trimestrale a far data dall'inizio dei lavori. In caso di inottemperanza viene prevista una sanzione di € 100,00.

B) Per gli edifici da realizzarsi nelle aree di cui alla lettera A) 2° comma dell'art. 3.

Si conviene che gli edifici dovranno essere ultimati entro 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori dei singoli interventi medesimi.

Le domande di permesso di costruire relative a detti interventi dovranno essere presentate al Comune entro 2 (due) anni dalla data di stipula della presente convenzione.

ART. 10 – CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE.

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m. ed i. e L.R. n. 171 del 01.02.2007.

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente della concessione edilizia per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda della concessione stessa. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

ART. 11 – GARANZIE FINANZIARIE.

Il proponente, in relazione al disposto della legge regionale n. 56/80, costituirà per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, cauzione costituita da fidejussione bancaria o assicurativa, dell'importo corrispondente al 30% all'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria eseguite direttamente (pari a € _____).

Tale fidejussione dovrà essere inoltrata al Comune prima del rilascio del permesso di costruire relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e potrà essere revocata soltanto a seguito di attestazione scritta del Comune.

I proponenti in relazione al disposto dell'art. 4 della convenzione dovranno costituire per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita da fidejussione bancaria assicurativa dell'importo corrispondente al 30% del valore delle aree a servizi da cedere gratuitamente pari a € mq. _____ x €/mq. _____.

La suddetta polizza dovrà essere inoltrata al Comune prima o contestualmente alla stipula della convenzione.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il proponente autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificato e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

ART. 12 – ESECUZIONE SOSTITUTIVA.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando lo stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore – in ogni caso – a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni oltrechè l'incameramento della penale convenzionale di cui al successivo art. 18.

Il rimborso delle spese sostenute dal Comune, anche superiori a quelle in relazione finanziaria, dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla semplice richiesta dello stesso, dopodiché il Comune avrà il diritto di rivalersi sulla garanzia fidejussoria prestata senza alcuna formalità particolare se non la semplice richiesta di corresponsione dell'importo relativo, IVA compresa, non inferiore, comunque, a quello tabellare della relazione finanziaria e fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Assicurazione o Banca che hanno prestato la garanzia.

ART. 13 – TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI AL COMUNE.

Le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, realizzate dal proponente, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune soltanto quanto, in sede di collaudo, sarà stata accertata la loro totale realizzazione e la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che ciò non avviene, sarà obbligo del proponente di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria come convenuto nei precedenti articoli.

ART. 14 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

Qualora il proponente proceda ad alienazione delle aree lottizzate, dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi ed oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; egli dovrà dare notizia al Comune, con lettera raccomandata, di ogni trasferimento effettuato, entro 30 giorni dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

Si conviene inoltre che, in assenza degli obblighi da parte del proponente circa la realizzazione delle infrastrutture urbanizzative di cui ai commi precedenti, non troveranno applicazione i disposti del D.P.R. 380/01 art. 24 e 25 ai fini dell'agibilità degli edifici.

ART. 15 – RILASCIO DI AGIBILITA'.

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda il proponente, che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità degli edifici, a norma della L.R. 56/80 ed articoli 24 e 25 del D.P.R. 380/01 e s.m. ed i. se non saranno state realizzate e collaudate con esito favorevole tutte le opere di urbanizzazione.

ART. 16 – SPESE.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, nonché quelle relative alla cessione delle aree al Comune saranno a totale carico del proponente.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28/06/1943, n° 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ART. 17 – RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE.

Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione nei registri immobiliari.

ART. 18 – SANZIONI CONVENZIONALI.

La mancata osservanza di quanto stabilito dalla presente convenzione comporta l'applicazione delle seguenti sanzioni:

- a) per il ritardo nella realizzazione delle opere di urbanizzazione rispetto ai termini fissati: per ciascun mese verrà applicata una sanzione di importo pari a 1% del valore delle opere;
- b) per la realizzazione di opere di urbanizzazione in difformità dal progetto approvato o dalle indicazioni esecutive impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale: da € 516,46 a € 5.164,57 oltre l'eventuale ripristino delle previsioni di progetto. In caso di inadempienza all'ingiunzione del Comune a ripristinare le opere difformi verrà applicata un'ulteriore sanzione del doppio del valore dell'intervento di ripristino;
- c) per la mancata preventiva comunicazione della data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione ed il mancato rispetto di quanto previsto all'art. 7): la sanzione da € 516,46 a € 5.164,57;
- d) per la mancata comunicazione di cui all'art. 16: 1/10 del valore dell'immobile trasferito;

Inoltre sono ferme le sanzioni previste dalla legge regionale n° 56/1980 e s.m. ed i., dalla legge 28/02/1985 n° 47, D.P.R. n.380/2001, nonché da ogni altra disposizione legislativa in materia.

ART. 19 – DURATA DELLA CONVENZIONE.

La durata della presente convenzione avrà la stessa validità temporale del permesso di costruire di riferimento sia la concessione edilizia di edificazione che il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

ART. 20 – COMUNICAZIONI AL PROPONENTE.

Per ricevere ogni comunicazione relativa a quanto previsto dalla presente convenzione viene delegato il Signor _____, domiciliato a _____, Via _____, n° _____.

ART. 21 – RINVIO A NORMA DI LEGGE.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi urbanistiche statali e regionali ed ai regolamenti in vigore.