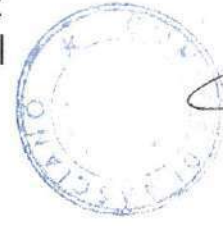


IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa FABIOLA CANDELORI

Fabiola Candelori



IL SINDACO
Geom. PIERLUIGI DI GIACINTO

Pierluigi Di Giacinto

**ADEGUATE AI PARERI DEGLI ENTI
CON DELIBERA DI C.C. n° 31 DEL 22 NOV. 2003**

COMUNE DI BASCIANO
Provincia di Teramo



P. R. E.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER L'ATTUAZIONE
DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI



Giacinto D'Amario

PROGETTISTA: ARCH. GIACINTO D'AMARIO

DATA: 31 OTT. 2003

PREVISIONI URBANISTICHE ESECUTIVE

Ai sensi del 4° e 7° comma dell'art. 12 della
L.R. n° 18 del 12-04-1983

COMPARTI:

- "A" - Residenziale Privato : art. 6.4 Norme Urbanistiche;
 - "B" - Residenziale Privato e P.E.E.P. : artt. 6.4 e 6.5 Norme Urbanistiche;
 - "C" - Residenziale Privato e P.E.E.P. : artt. 6.4 e 6.5 Norme Urbanistiche;
 - "D" - Residenziale Privato e P.E.E.P. : artt. 6.4 e 6.5 Norme Urbanistiche.
-
-

INDICE

Legenda	pag. 3
Regole di attuazione	pag. 4
Schede attuative d'uso	pag. 10
Tipologie edilizie	pag. 15
Impianti a rete ed attrezzature pubbliche	pag. 18
Progettazione di massima delle infrastrutture	pag. 23
Previsione sommaria di spesa	pag. 28
Relazione tecnica illustrativa	pag. 33
Elenchi catastali delle ditte interessate	pag. 37
Stato di fatto	pag. 44
Schema di convenzione per l'attuazione dei comparti	pag. 49
Schema di convenzione per la cessione in diritto di proprietà o concessione in diritto di superficie delle aree per l'edilizia economica e popolare (PEEP)	pag. 53

SCHEDE ATTUATIVE D'USO	INSEDIAMENTO DI RECENTE FORMAZIONE	
	INSEDIAMENTO DI NUOVO IMPIANTO PRIVATO	
	INSEDIAMENTO DI NUOVO IMPIANTO P.E.E.P.	
	ISTRUZIONE	
	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
	VERDE ATTREZZATO	
	PARCHEGGI	
	VIABILITA'	
	RISPETTO STRADALE	
	PERIMETRO COMPARTO	
	PERIMETRO LOTTO EDIFICABILE	
	NUMERO LOTTO EDIFICABILE	
	SAGOMA EDIFICIO	
	USO CIVICO	
STATO DI FATTO	PARTICELLE CATASTALI	
	VIABILITA'	
	SAGOMA EDIFICIO	
	RETI SOTTOSERVIZI	
	PERIMETRO COMPARTO	
	USO CIVICO	

IMPIANTI A RETE E ATTREZZATURE PUBBLICHE	INSEDIAMENTO DI RECENTE FORMAZIONE	
	ISTRUZIONE	
	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
	VERDE ATTREZZATO	
	PARCHEGGI	
	VIABILITA'	
	RISPETTO STRADALE	
	PERIMETRO COMPARTO	
	PERIMETRO LOTTO EDIFICABILE	
	NUMERO LOTTO EDIFICABILE	
	SAGOMA EDIFICIO	
	USO CIVICO	
	RETE ACQUE NERE	
	RETE ACQUE BIANCHE	
	RETE IDRICA	
	RETE GAS METANO	
	RETE ELETTRICA	
	RETE TELEFONICA	
	PUNTO LUCE	
	RETI SERVIZI ESISTENTI	

=====

REGOLE DI ATTUAZIONE

=====

ART. 1 ATTUAZIONE ED EFFICACIA DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Il presente elaborato è riferito ai Comparti "A", "B", "C", "D" e costituisce parte integrante delle "Norme Urbanistiche"; contiene le modalità per attuare tutti gli interventi delle opere pubbliche e delle urbanizzazioni primarie e secondarie nel programma di intervento pluriennale da attuarsi nel quinquennio prevedendo, altresì, la copertura finanziaria.

Lo strumento opera tramite la stipula della convenzione per atto pubblico tra il Comune da una parte e i proprietari delle aree o i richiedenti le concessioni edilizie dall'altra, come da convenzioni allegate alle presenti regole.

Qualora i proprietari dei Comparti "A", "B", "C" e "D", non dovessero aderire entro 180 giorni dalla notifica dell'avvenuta approvazione del P.R.E., le prescrizioni potranno essere attuate applicando le disposizioni contenute nell'art. 26 della L.R. 18/83 o su richiesta dei proprietari interessati e mediante delibera di Consiglio Comunale per sub-comparti.

In tal ultimo caso i proprietari interessati devono impegnarsi, con atto d'obbligo, a partecipare pro quota alle spese necessarie per l'attuazione del comparto attraverso la cessione delle aree di proprietà previste ad uso pubblico, il pagamento delle spese per la redazione delle "prescrizioni esecutive" e la costituzione di una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa pari al 100% dell'importo della quota spettante dedotta dell'eventuale somma derivante dalla cessione delle aree ad uso pubblico.

Le aree per l'edilizia economica e popolare (PEEP) comprese nei comparti, si attuano ai sensi dell'art. 24 della L.R. n° 18/83 e della legge 18 aprile 1962, n° 167 nei testi vigenti.

Sono sempre consentite le varianti che non incidono sul dimensionamento globale stabilito nel presente elaborato e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e parametri edilizi, alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico: esse sono approvate con deliberazione del Consiglio Comunale, esecutiva ai sensi dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947, n° 530 e successive norme.

ART. 2 ELABORATI ESECUTIVI

Le "prescrizioni esecutive" sono state redatte nello spirito della L.R. n° 18/83 e successive modifiche ed integrazioni, e si compongono dei seguenti elaborati:

- Legenda;
- Regole di attuazione;
- Schede attuative d'uso;
- Tipologie edilizie;

- Impianti a rete ed attrezzature pubbliche;
- Progettazione di massima delle infrastrutture;
- Previsione sommaria di spesa;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Elenchi catastali delle ditte interessate;
- Stato di fatto;
- Schema di convenzione per l'attuazione dei comparti;
- Schema di convenzione per la cessione in diritto di proprietà o concessione in diritto di superficie delle aree per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.).

ART. 3 POSIZIONE E FORMA DEI FABBRICATI

Le sagome di massimo ingombro degli edifici all'interno di ciascun lotto devono rispettare i parametri urbanistici, quelle riportate nelle "schede attuative d'uso" hanno valore indicativo.

Le tipologie edilizie dovranno corrispondere alle esigenze produttive e residenziali dei vari interventi, quelle riportate nell'elaborato "Tipologie edilizie" hanno valore indicativo.

I proprietari, per esigenze motivate, possono accorpere o suddividere più lotti all'atto della richiesta della concessione edilizia o dell'assegnazione dell'area, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

L'eventuale suddivisione deve creare lotti non inferiori a mq. 500, assicurare l'idonea viabilità privata all'interno di essi, rispettare le percentuali di servizi, la compatibilità delle attività sotto l'aspetto igienico-sanitario e gli altri parametri urbanistici.

ART. 4 USO DEL SUOLO

All'interno dei comparti sono previsti i seguenti usi del suolo:

- a) area per viabilità pubblica;
- b) area per rispetto stradale;
- b) area per parcheggi pubblici;
- c) area per verde pubblico attrezzato;
- d) area per attrezzature di interesse comune;
- e) area per l'istruzione;
- f) area per lotti edificabili residenziali (privati e PEEP).

ART. 5 REGOLE ESECUTIVE PER LE AREE EDIFICABILI

All'interno dei singoli lotti edificabili valgono le seguenti regole.

Gli interventi edificatori consentiti sono demolizione, ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, regolati dai seguenti parametri urbanistici e destinazioni d'uso:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria Comparto "A" - Cretone = 0,51 mq/mq;
Comparto "B" - Zampitto = 0,69 mq/mq;
Comparto "C" - Zampitto = 0,56 mq/mq;
Comparto "D" - Zampitto = 0,57 mq/mq;
- H = altezza massima dell'edificio = ml 10,50;
- Sc = rapporto massimo di copertura = 0,30 mq/mq;
- Ps = rapporto minimo di permeabilità del suolo = 0,50 mq/mq;
- VI = indice di visuale libera = 0,50 ml/ml, elevato a 1 ml/ml per gli esercizi commerciali di media distribuzione;
- D = a) distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;
b) distacco dai confini di proprietà = ml 5,00, elevato a ml 10,00 per gli esercizi commerciali di media distribuzione;
c) distacco dai confini stradali = ml 5,00, comunque, vanno sempre rispettate le distanze previste dal Codice della Strada;
d) distacco dai confini urbanistici = ml 5,00 o in aderenza al verde di rispetto stradale;
- P2= Parcheggi privati di uso pubblico per gli esercizi commerciali di media distribuzione:
 - con superficie di vendita (Sv) inferiore a 1000 mq = 1,0 mq/mq di Sv;
 - con superficie di vendita (Sv) da 1001 a 1500 mq = 1,1 mq/mq di Sv;
 - con superficie di vendita (Sv) superiore a 1500 mq = 2,0 mq/mq di Sv;
- P3= Parcheggi privati di pertinenza degli edifici = 0,3 mq/mq di Se.

Gli usi consentiti sono:

- residenze e servizi ad esse strettamente connessi per max il 40% (nelle aree destinate all'edilizia economica e popolare per max il 20%) della Se (alberghi, pensioni, locande, bar, ristoranti ed altre attrezzature di ristoro e ricreative; negozi al minuto, esercizi commerciali di vicinato e media distribuzione; uffici pubblici e privati, attrezzature per prestazione di servizi; sedi di partiti, sindacati, organizzazioni di massa, associazioni; laboratori di analisi e laboratori artigianali - purché conformi alle leggi vigenti in materia di scarichi, emissioni aeriformi e rumori; magazzini, garage e officine a carattere artigianale, ed ogni altra attività connessa con la residenza) con l'esclusione di: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie e laboratori produttivi che producono rumore ed odori molesti, mattatoi, stalle, scuderie, porcilaie e pollai, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale;
- impianti a rete pubblici o di pubblico interesse e relativi accessori (cabine, serbatoi, etc.) destinati alle telecomunicazioni, al trasporto energetico, dell'acqua, del gas-metano e allo smaltimento di liquami (fognature e fosse biologiche).

ART. 6 REGOLE ESECUTIVE PER LE AREE PUBBLICHE

Nelle aree pubbliche valgono le seguenti regole:

6.1 - Strade.

Le aree a strade sono destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

6.2 - Rispetto stradale.

La zona di rispetto stradale è destinata all'ampliamento delle sedi viarie esistenti e di previsione, ed è considerata zona pubblica e come tale ceduta gratuitamente, per procedere alla ristrutturazione, all'ampliamento e alla realizzazione dell'impianto viario che può prevedere anche l'ubicazione laterale di parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria.

In tale zona è consentita l'installazione della segnaletica pubblicitaria e stradale, oltre alla sistemazione provvisoria di ingressi.

Le recinzioni devono:

- rispettare le norme del Codice Civile;
- essere a giorno e di altezza massima di ml 1,60 con eventuale zoccolo in materiale lapideo o cls di altezza massima ml 0,60, se a confine con aree pubbliche;
- rispettare le norme generali di decoro dettato per gli edifici e tutte le caratteristiche e distanze dal confine stradale, dalle curve e dagli incroci, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

Negli incroci e biforcazioni, le recinzioni comunque, non devono ostacolare o ridurre, a giudizio insindacabile dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

I passi carrabili prospicienti su strade pubbliche e di uso pubblico devono raccordarsi alle quote della viabilità e dei marciapiedi, esistenti o realizzati successivamente, a spesa e cura dei proprietari e i cancelli d'ingresso devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori della sede stradale.

La distanza del passo carrabile dagli incroci non deve essere inferiore a ml 12 dall'intersezione delle linee di confine (fatti salvi i casi di comprovata impossibilità), nel caso in cui la costruzione prospetti su spazi pubblici percorsi da traffico veicolare. Le distanze tra l'uscita pedonale di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) e l'uscita di

autorimessa non deve essere anch'essa inferiore a ml 12,00.

Le rampe di uscita da autorimesse devono terminare almeno ml 3,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. porticati) per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione.

FASCE DI RISPETTO DEL CONFINE STRADALE
D.L. n° 285/92 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Categorie	Tipo A Auto- strade	Tipo B Extra- urbane prin- cipali	Tipo C Extra- urbane secon- darie	Tipo D Urbane di scorri- mento	Tipo E Urbane di quar- tiere	Tipo F Locali
1) EDIFICI						
Fuori dai centri abitati	60	40	30	--	--	20(1)
Fuori dai centri abitati ma dentro le zone edificabili o trasformabili con il P.R.E. vigente	30	20	10	--	n.s.	n.s.
Dentro i centri abitati	30	--	--	20	n.s.	n.s.
2) MURI DI CINTA						
Fuori dai centri abitati	5	5	3	3	n.s.	n.s.
Dentro i centri abitati	3	n.s.	n.s.	2	n.s.	n.s.

Note: n.s. = non stabilite; (1) = 10 mt. per le strade vicinali.

6.3 - Parcheggi pubblici.

Le aree a parcheggi pubblici (P1) sono quelle da infrastrutturare per il reperimento dello standard di cui al D.M. del 02/04/68 n° 1444.

In tali aree, è consentito l'esercizio dell'attività commerciale su posteggi dati in concessione nelle fiere e nei mercati previsti dal Piano Commerciale.

6.4 - Verde pubblico attrezzato.

Gli interventi sono del tipo diretto regolati dai seguenti parametri urbanistici:

- Sc = rapporto massimo di copertura = 0,01 mq/mq;

- H = altezza massima dei manufatti in precario = ml 4,50;
- D = a) distacco dai confini di proprietà = ml 5,00;
- b) distacco tra manufatti in precario = ml 10,00;
- c) distacco dai confini stradali = ml 5,00 (dalle strade extraurbane secondarie "tipo C" ml 10,00); comunque, vanno sempre rispettate le distanze previste dal Codice della Strada;
- d) distacco dai confini urbanistici = ml 5,00.

Gli usi consentiti sono:

- creazione e conservazione di aree verdi per il giuoco e per il tempo libero che saranno sistemate con alberature, piante ornamentali, panchine, etc., avendo cura di riservare la maggior parte degli spazi alle attrezzature per il giuoco dei bambini, inoltre è consentito la posa di piccoli manufatti in precario ad uso ricreativo (chioschi e servizi igienici);
- impianti a rete pubblici o di pubblico interesse e relativi accessori (cabine, serbatoi, etc.) destinati alle telecomunicazioni, al trasporto energetico, dell'acqua, del gas-metano e allo smaltimento di liquami (fognature e fosse biologiche).

6.5 - Attrezzature di interesse comune.

Gli interventi sono del tipo diretto regolati dai seguenti parametri urbanistici:

- Uf= indice di utilizzazione fondiaria = 0,67 mq/mq;
- Sc= rapporto massimo di copertura = 0,33 mq/mq;
- V= indice di visuale libera = 0,50 ml/ml;
- D = a) distacco dai confini di proprietà = ml 5,00;
- b) distacco tra edifici = ml 10,00;
- c) distacco dai confini stradali = ml 5,00 (dalle strade extraurbane secondarie "tipo C" ml 10,00); comunque, vanno sempre rispettate le distanze previste dal Codice della Strada;
- d) distacco dai confini urbanistici = ml 5,00;
- H = altezza massima dell'edificio = ml 10,50;
- P2= Parcheggi privati di uso pubblico = 0,5 mq/mq di Se;
- P3= Parcheggi privati di pertinenza degli edifici = 0,3 mq/mq di Se.

Gli usi consentiti sono:

- attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale (ospedali, cliniche, ambulatori, day hospital, laboratori per analisi, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati), servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici del decentramento amministrativo, e i servizi complementari come uffici postali, etc.;
- edifici per il culto, ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport;
- parcheggi attrezzati di uso pubblico che comprendono garages ed autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori con rampe, corsie, spazi di servizio e di

- supporto e spazi tecnici. E' ammessa la presenza di officine e lavaggi auto;
- stazioni e deposito automezzi, a cui possono accompagnarsi presenze parziali di processi produttivi complementari, sono prioritariamente finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci. Essi comprendono le attività vere e proprie, gli spazi di supporto e di servizio, le mense, gli uffici complementari e gli spazi tecnici;
 - impianti a rete pubblici o di pubblico interesse e relativi accessori (cabine, etc.) destinati alle telecomunicazioni, al trasporto energetico, dell'acqua, del gas-metano e allo smaltimento di liquami (fognature e fosse biologiche).

6.6 - Attrezzature per l'istruzione.

Gli interventi sono del tipo diretto regolati dai seguenti parametri urbanistici:

- Uf= indice di utilizzazione fondiaria = 0,67 mq/mq;
- Sc= rapporto massimo di copertura = 0,33 mq/mq;
- Vi= indice di visuale libera = 0,50 ml/ml;
- D = a) distacco dai confini di proprietà = ml 5,00;
b) distacco tra edifici = ml 10,00;
c) distacco dai confini stradali = ml 5,00 (dalle strade extraurbane secondarie "tipo C" ml 10,00); comunque vanno sempre rispettate le distanze previste dal Codice della Strada;
d) distacco dai confini urbanistici = ml 5,00;
- H = altezza massima dell'edificio = ml 10,50;
- P2= Parcheggi privati di uso pubblico = 0,5 mq/mq di Se;
- P3= Parcheggi privati di pertinenza degli edifici = 0,3 mq/mq di Se.

Gli usi consentiti sono:

- servizi per l'istruzione in tutte le loro articolazioni (scuola materna e asilo nido, scuola elementare, scuola media, scuole medie superiori, scuole di specializzazione, scuole professionali, sedi universitarie e per la ricerca) comprensivi di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al gioco e allo sport;
- impianti a rete pubblici o di pubblico interesse e relativi accessori (cabine, serbatoi, etc.) destinati alle telecomunicazioni, al trasporto energetico, dell'acqua, del gas-metano e allo smaltimento di liquami (fognature e fosse biologiche).

Nel rispetto della dotazione globale degli standards urbanistici, le ripartizioni delle aree e attrezzature pubbliche di cui ai punti 3, 4, 5 e 6 del presente articolo possono essere intercambiabili o modificati in relazione agli effettivi fabbisogni, previa delibera del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al P.R.E.

Nelle aree pubbliche di cui ai punti 3, 4, 5 e 6 del presente articolo possono intervenire soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro, previa stipula in atto pubblico di apposita convenzione ai sensi di legge.

ART. 7

CRITERI DI ATTUAZIONE ED ASSEGNAZIONE

Il programma pluriennale di attuazione del P.R.E., ai sensi del 6° comma dell'art. 12 della L.R. 18/83, prevede l'intervento esteso all'intero P.R.E. con l'attuazione di tutti i lotti e di tutti i comparti.

Per l'attuazione dei comparti entro il termine stabilito al 3° comma dell'art. 1 delle presenti regole dovrà stipularsi una convenzione per atto pubblico, tra i proprietari delle aree e il Comune, con la quale, oltre a disciplinare quanto previsto al 4° comma dell'art. 23 della L.R. n° 18/83, i proprietari assumeranno l'obbligo della cessione al Comune delle aree destinate all'edilizia economica e popolare al prezzo corrispondente all'indennità di espropriazione determinata in conformità all'art. 5 bis della legge n° 359/92, oltre alla quota parte del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio assegnerà, nel rispetto dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971, n° 865 e delle "prescrizioni esecutive", le suddette aree in diritto di superficie o di proprietà ai soggetti aventi titolo che ne faranno richiesta.

Entro sei mesi dalla delibera di assegnazione, e comunque, prima del rilascio della concessione edilizia, dovrà essere stipulata una convenzione per atto pubblico, tra il concessionario o l'acquirente da un lato e l'Amministrazione Comunale dall'altro, con la quale saranno disciplinati gli oneri posti a carico degli assegnatari e le sanzioni loro in osservanza. Trascorso tale termine l'assegnazione, senza ulteriori adempimenti, decade e l'Amministrazione Comunale sarà libera di procedere ad una nuova assegnazione.

In allegato alle presenti regole vengono prodotte a questo proposito due convenzioni tipo:

- a) per l'attuazione dei comparti ai sensi dell'art. 8 della legge n° 765 del 06/08/1967;
- b) per la cessione in diritto di proprietà o concessione in diritto di superficie delle aree per l'edilizia economica e popolare ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/71, n° 865.

ART. 8

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere a cura e spesa dei privati, previa approvazione del progetto esecutivo delle opere da parte del Consiglio Comunale.

Qualora si applicassero le disposizioni contenute al 4°, 5° e 6° comma dell'art. 26 della L.R. 18/83 la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere a

cura dell'Amministrazione Comunale e a spesa dei privati assegnatari.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria saranno redatti in conformità alle prescrizioni esecutive.

Qualsiasi tipo di attività produttiva, dei depositi dei materiali, scarichi di immissione nella rete fognante delle acque nere, e relativa gestione degli impianti dovranno svolgersi nel rispetto delle leggi vigenti in materia di inquinamento: legge 13 luglio 1966, n° 615 (provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico), legge 10 maggio 1976, n° 319 (norme per la tutela delle acque dall'inquinamento) e successive modificazioni, nonché dalla legislazione regionale.

Nel sottosuolo e nello spazio aereo dei lotti edificabili, limitatamente alle aree non coperte da edifici ed impianti, il Comune ha il diritto di stabilire condutture per elettrodotti, acquedotti, fognature e metanodotti con esclusione di ogni indennità per l'occupazione del suolo.

ART. 9 AREE DA CEDERE GRATUITAMENTE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

I proprietari interessati devono cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria, per un ammontare di:

- mq 23.014 nel comparto "A" in località Cretone;
- mq 22.223 nel comparto "B" in località Zampitto;
- mq 12.622 nel comparto "C" in località Zampitto;
- mq 3.270 nel comparto "D" in località Zampitto.

ART. 10 RIPARTIZIONE DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI PROPRIETA' O CONCEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

I lotti edificabili per l'edilizia economica e popolare saranno assegnati in:

- a) diritto di proprietà
 - nel comparto "B" in località Zampitto i nn° 1, 2 per complessivi mq 2.235 di Se;
 - nel comparto "C" in località Zampitto i nn° 19 e 20 per complessivi mq 2.156 di Se;
 - nel comparto "D" in località Zampitto il n° 2 per complessivi mq 690 di Se.
- b) diritto di superficie
 - nel comparto "B" in località Zampitto i nn° 3, 4 e 5 per complessivi mq 3.736 di Se.

La ripartizione di cui sopra può essere modificata con delibera di Consiglio Comunale, previo parere dell'Ufficio Tecnico e se costituita della C.E.U., tenendo conto della superficie edificabile (mq 3.627 da assegnare in diritto di superficie) nel comparto a progettazione unitaria in località S.Maria e fermo restando il rapporto tra le aree da cedere in diritto di proprietà e di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 71, n° 865, senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico.

ART. 11 AREE RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE NEL COMPARTO "A"

Le aree classificate come "residenziali di recente formazione" nel comparto "A" non concorrono alla formazione della superficie territoriale (St) né agli oneri di urbanizzazione e sono posti a servizio degli edifici esistenti.

In tali aree si applicano tutte le norme contenute nell'art. 6.3 "Insediamento residenziale di recente formazione" delle Norme Urbanistiche.

ART. 12 USO CIVICO

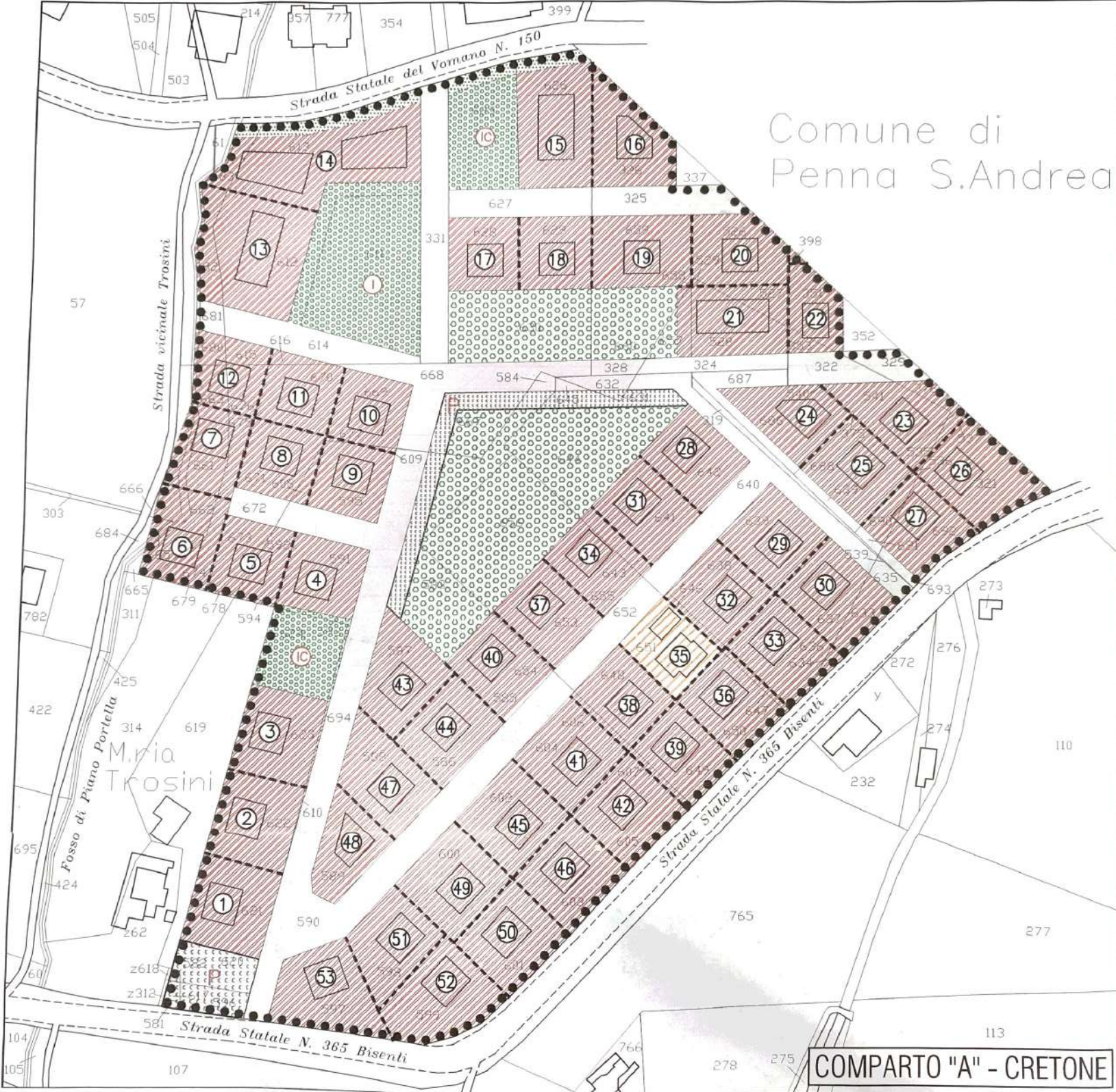
Nelle aree gravate da uso civico ai sensi della legge n° 1766/1927, sono consentiti i manufatti e gli usi esistenti e ammessi nelle varie zone dal P.R.E. previa autorizzazione del Commissario Regionale per il riordino degli Usi Civici di L'Aquila.

=====

SCHEDE ATTUATIVE D'USO
scala 1 : 1 000

=====

Comune di
Penna S. Andrea



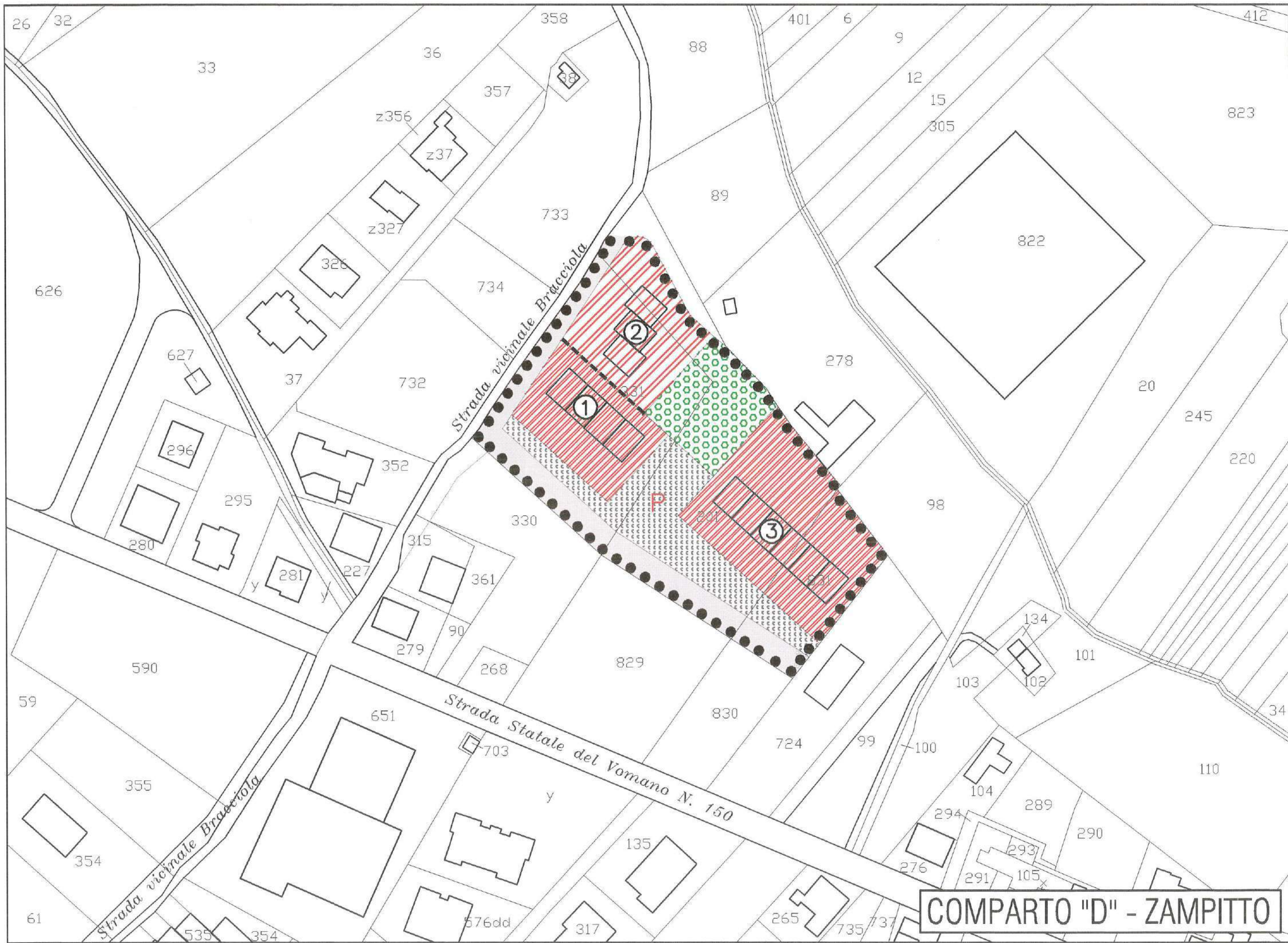
COMPARTO "A" - CRETONE



COMPARTO "B" - ZAMPITTO



COMPARTO "C" - ZAMPITTO



COMPARTO "D" - ZAMPITTO

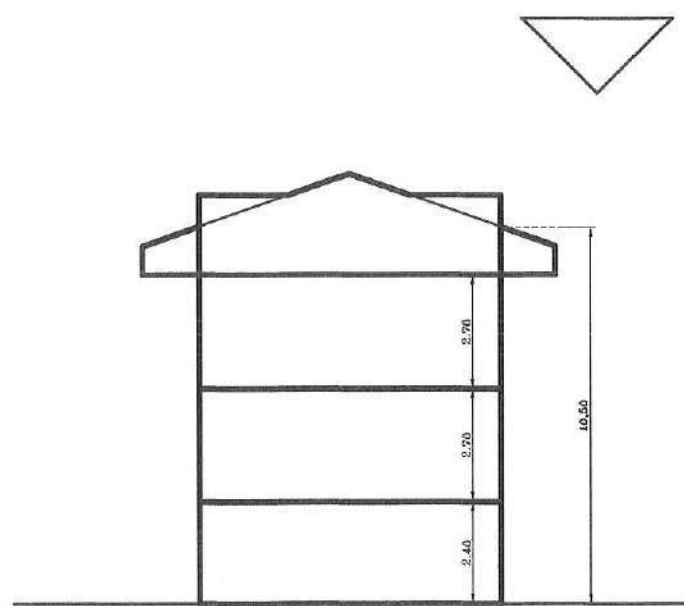
=====

TIPOLOGIE EDILIZIE

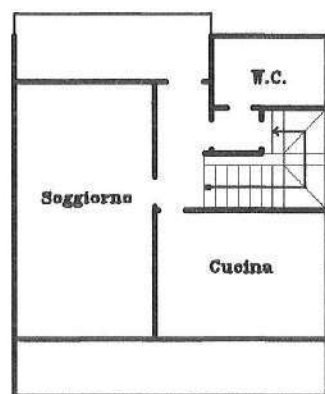
Scala 1 : 200

=====

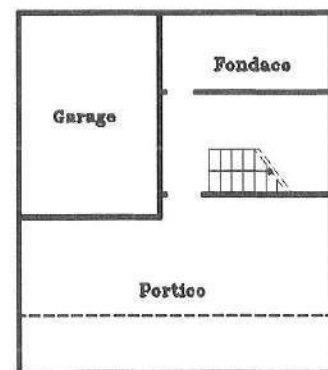
EDIFICIO A SCHIERA UNIFAMILIARE



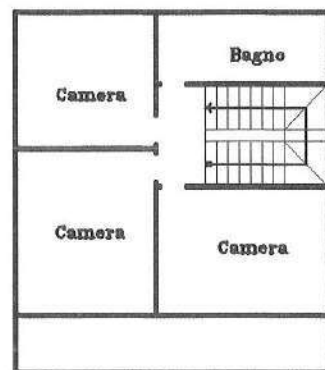
SEZIONE TIPO



PIANTA PIANO PRIMO

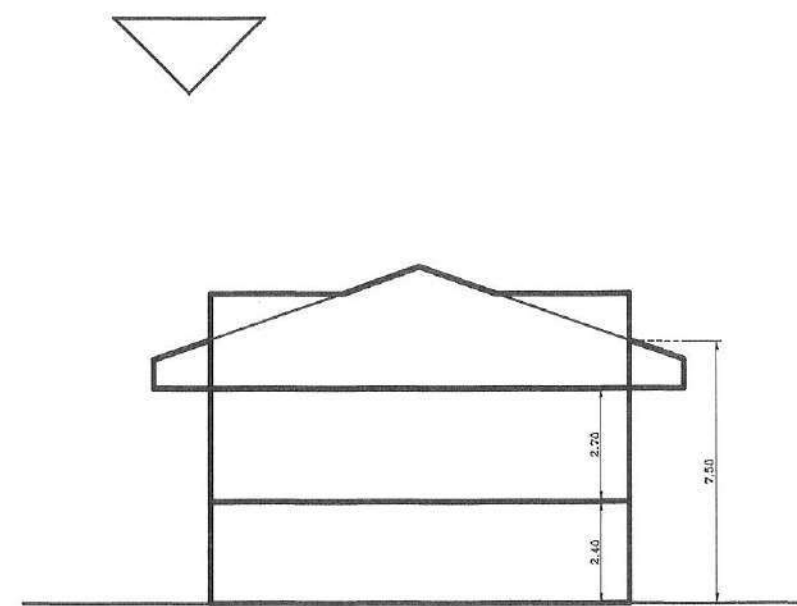


PIANTA PIANO TERRA

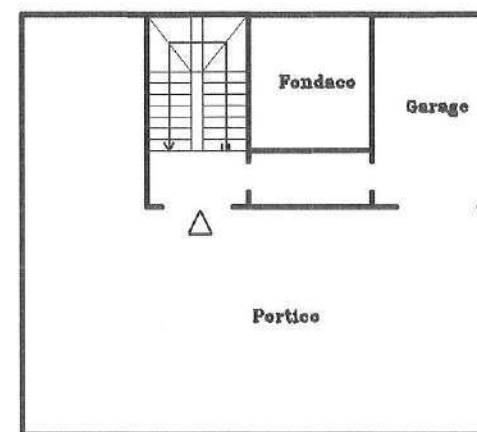


PIANTA PIANO SECONDO

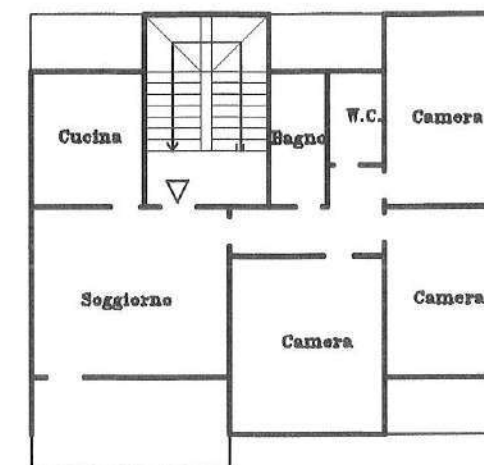
EDIFICIO ISOLATO MONO-BIFAMILIARE



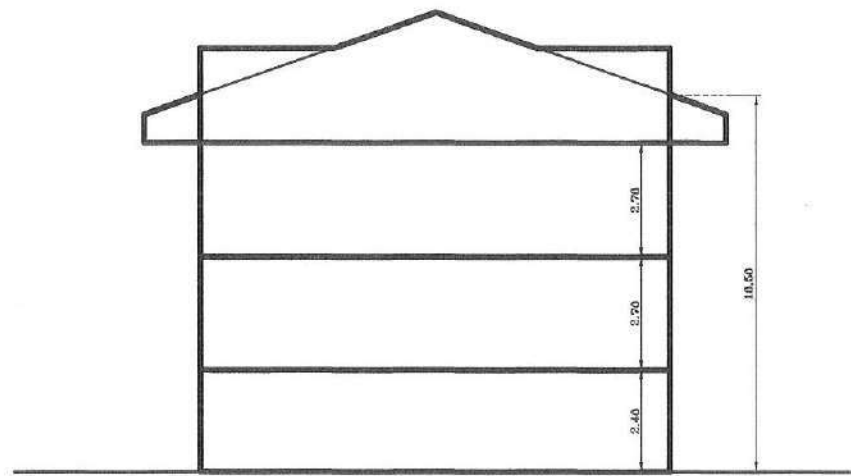
SEZIONE TIPO



PIANTA PIANO TERRA

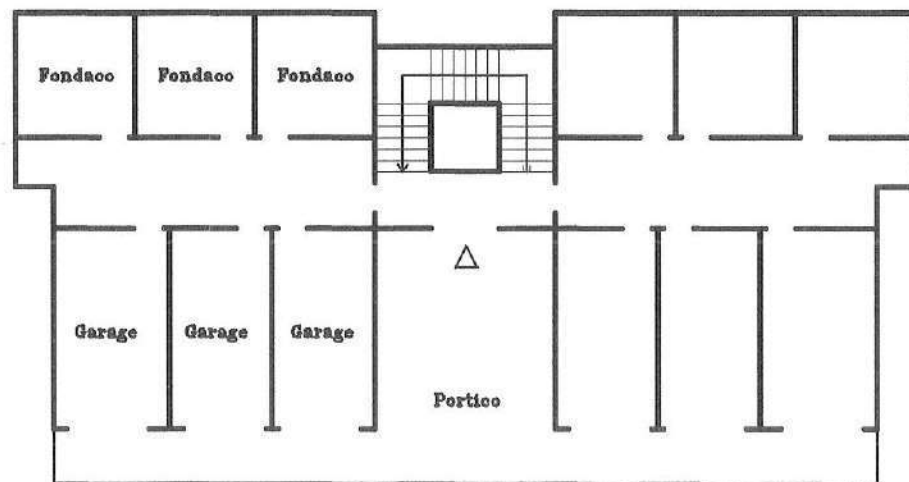


PIANTA PIANO PRIMO

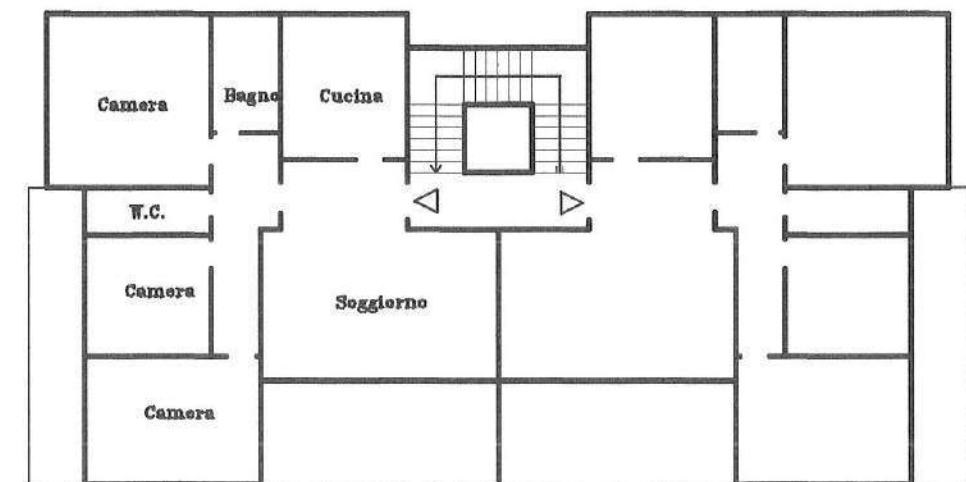


SEZIONE TIPO

EDIFICIO IN LINEA PLURIFAMIGLIARE



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO TIPO

=====

IMPIANTI A RETE E
ATTREZZATURE PUBBLICHE
scala 1 : 1.000

=====

Comune di
Penna S. Andrea



COMPARTO "A" - CRETONE



COMPARTO "B" - ZAMPITTO



COMPARTO "C" - ZAMPITTO



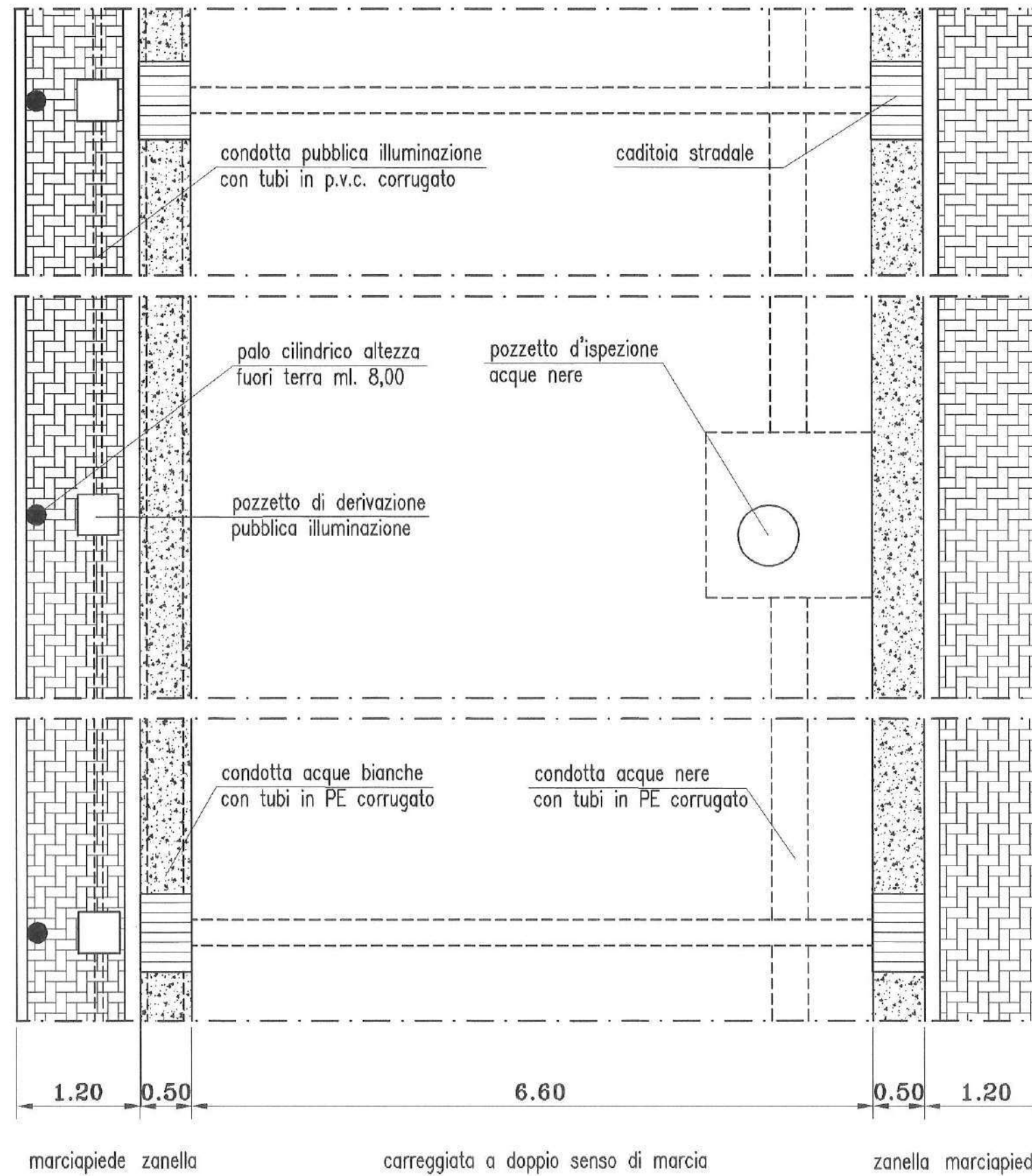
COMPARTO "D" - ZAMPITTO

=====

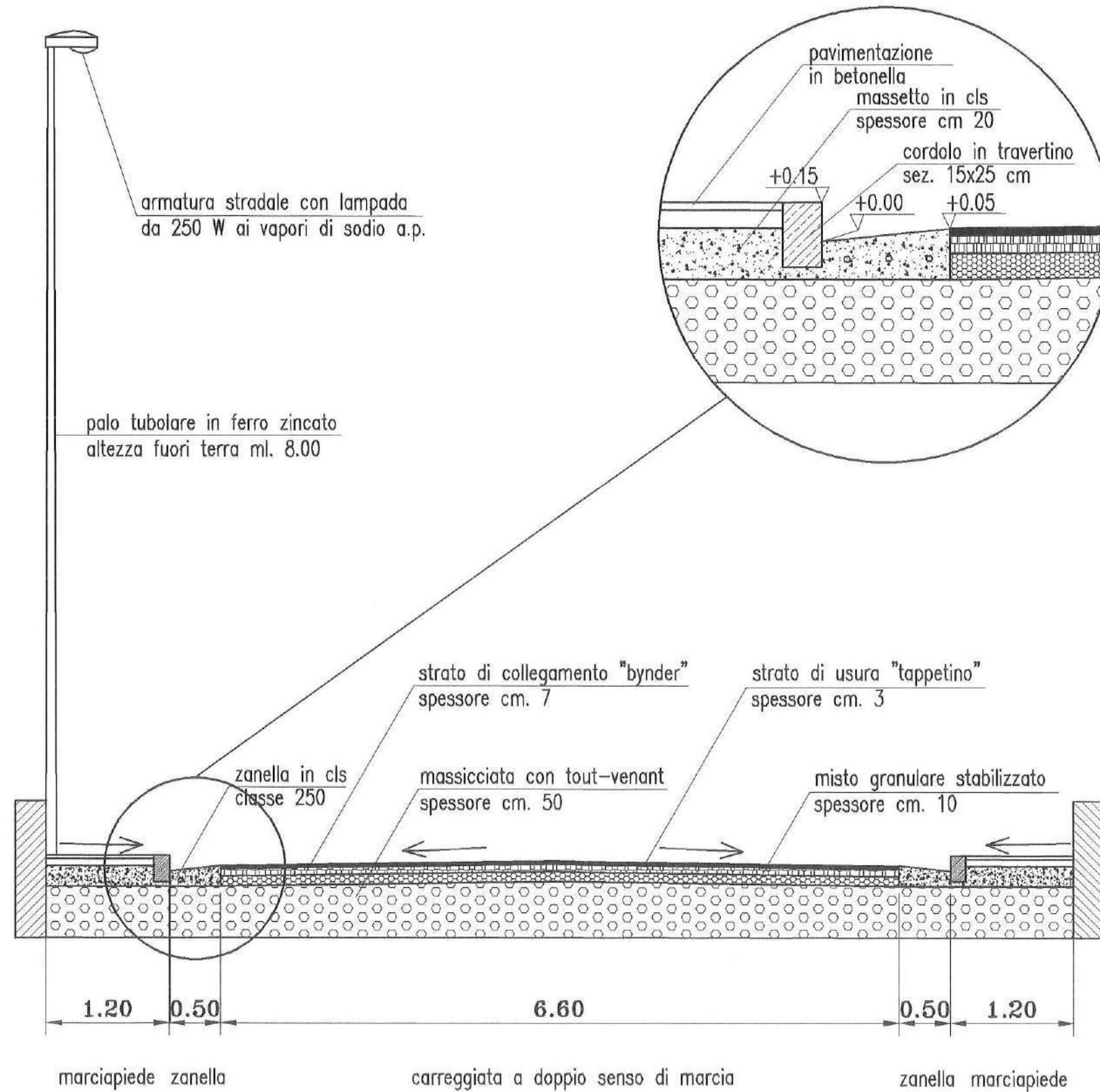
**PROGETTAZIONE DI MASSIMA
DELLE INFRASTRUTTURE**

=====

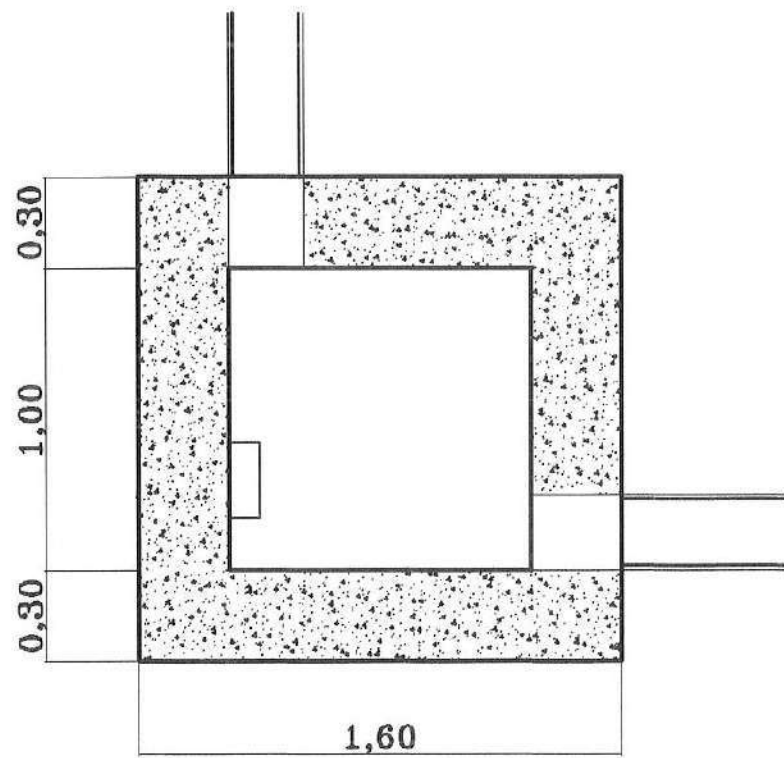
PIANTA TIPO SEDE STRADALE sc. 1:50



SEZIONE TIPO SEDE STRADALE sc. 1:50



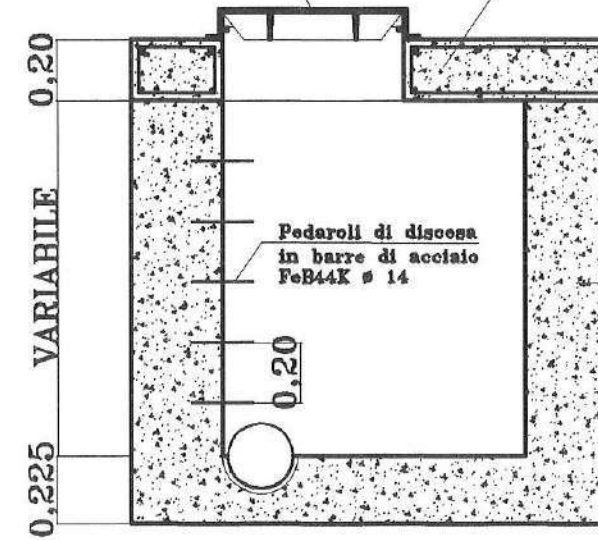
POZZETTO D'ISPEZIONE RETE FOGNANTE scala 1:20



PIANTA

Chiusino in ghisa sferoidale classe D400 con telaio quadrato mm 850x850 - passo d'uomo ϕ mm 600

Soletta prefabbricata in cls Rbk=250 e armata con barre di acciaio FeB44K



SEZIONE

Platea e pareti gettate in opera in cls Rbk=250 con casseforme

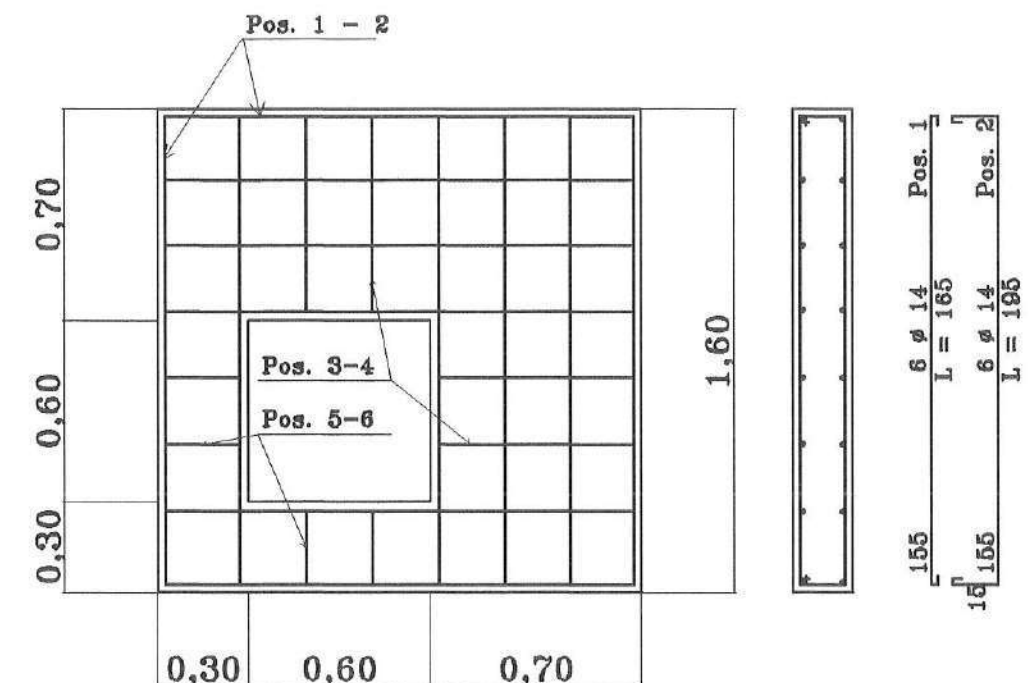
Carico di rottura 400 KN (40 ton.)

Telaio quadrato
Square frame
Cadre carré

MOD.	A mm	B mm	C mm	H mm	Peso kg Weight Poids
STQ	850	814	810	100	80

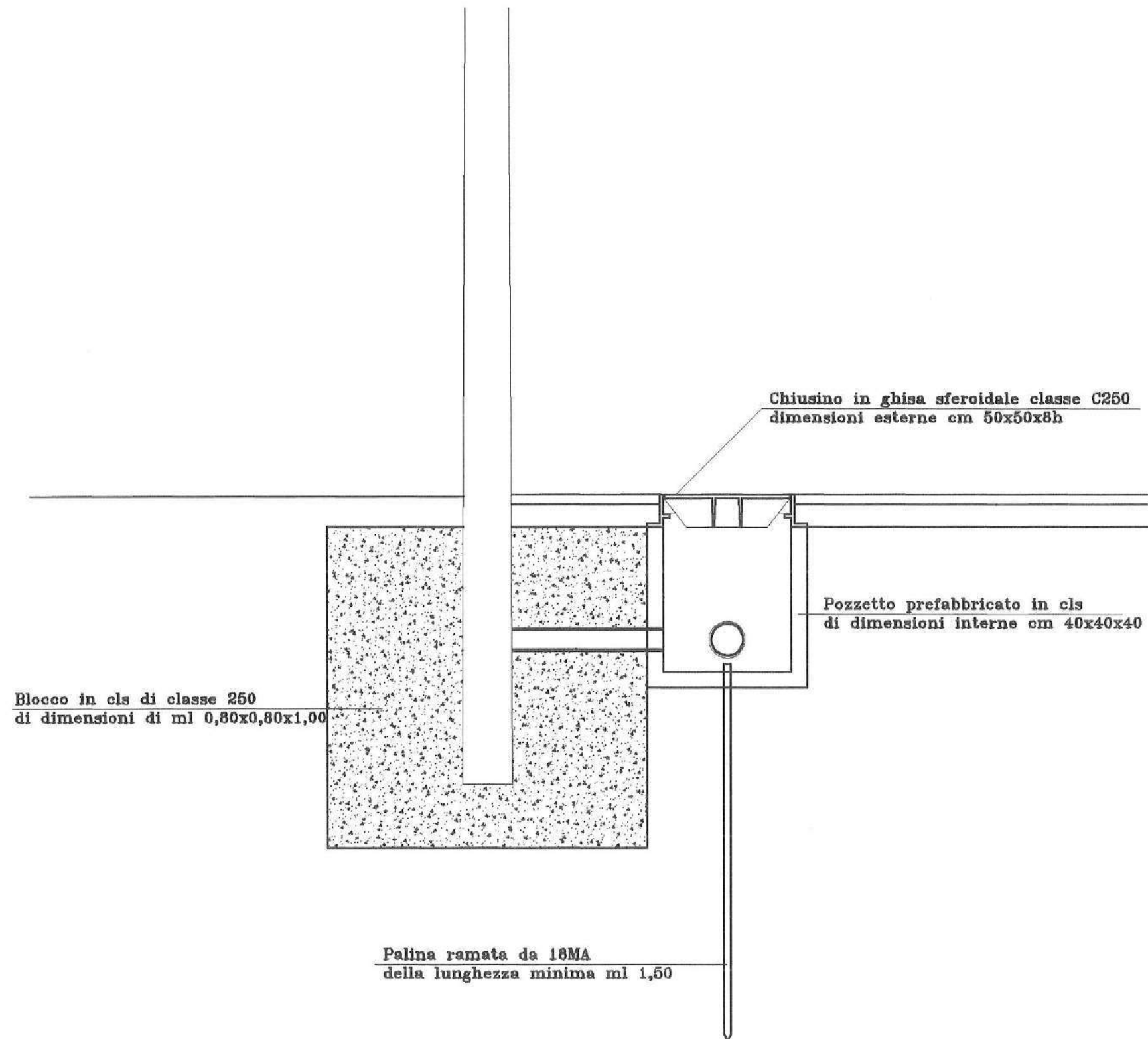
STQ

CHIUSINO CARRABILE IN GHISA SFEROIDALE

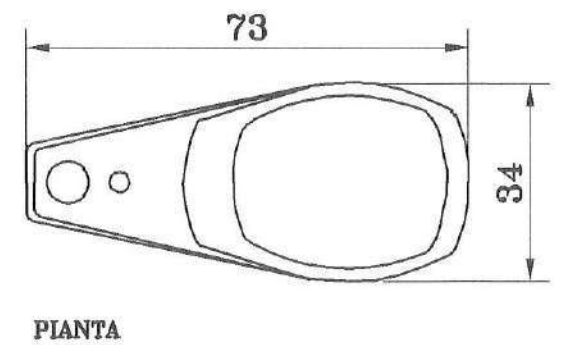
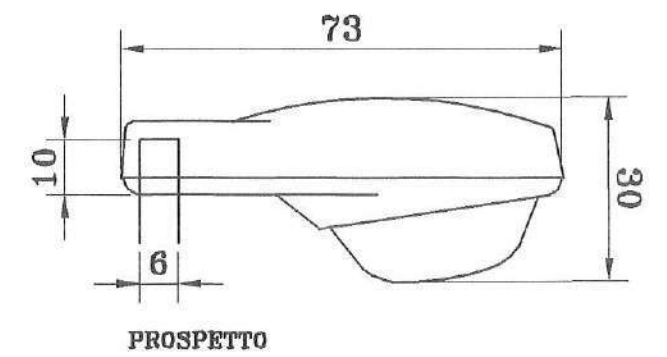


ARMATURA SOLETTA

IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE scala 1:20



BASE E POZZETTO DI DERIVAZIONE



ARMATURA STRADALE

=====

PREVISIONE SOMMARIA DI SPESA

=====

1 - PREVISIONE SOMMARIA DI SPESA

Per quanto concerne la previsione della spesa che occorre affrontare per la realizzazione degli interventi esecutivi, si è operata una stima sommaria di massima con valutazione riferita ai costi presunti in una fase di immediata attuazione.

E' chiaro che per gli stralci di attuazione successivamente dilazionati i relativi costi dovranno essere adeguati o rivalutati in ragione del tasso ufficiale di sconto della Banca d'Italia dalla data di adozione del P.R.E. fino alla stipula in atto pubblico della convenzione.

In fase attuativa verranno formulati i Piani Finanziari, sulla base dei relativi progetti esecutivi e quindi delle effettive previsioni di spesa, anche temporalizzate, con lo scopo di compilare un bilancio poliennale a costi e ricavi.

Per un dimensionamento generale del fabbisogno finanziario relativo all'attuazione dei Comparti si fa riferimento alla formula:

$$ST = E + U1 + SG$$

nella quale ST esprime il totale della spesa, E esprime la spesa occorrente per l'esproprio delle aree necessarie per l'urbanizzazione, U1 esprime la spesa per le opere di urbanizzazione primaria, SG esprime le spese tecniche, comprensive degli oneri fiscali, necessarie per la redazione delle prescrizioni esecutive: il frazionamento delle aree, la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione.

Per il calcolo dell'indennità di espropriazione, ai sensi dell'art. 5 bis della legge 359/92, si fa riferimento al valore venale medio dei terreni edificabili nel Comune di Basciano (circa € 20,66 al mq) mediato con il reddito dominicale dell'ultimo decennio, pertanto si può presumere un costo di € 10,33 al mq;

U1 viene ricavata calcolando la spesa per le opere di urbanizzazione primaria e cioè: la rete viaria, i parcheggi, l'illuminazione stradale, le fognature (acque bianche e nere), le reti di distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas-metano, la rete telefonica, il verde pubblico attrezzato e le attrezzature tecnologiche.

Per la viabilità e i parcheggi, che saranno realizzati con una massicciata dello spessore di cm. 40-50, uno strato di collegamento in bynder dello spessore di cm. 7 e uno strato di usura dello spessore di cm. 3, si è assunti un costo unitario di 20,66 €/mq.

Per la fognatura, sia la rete acque bianche che la rete acque nere, che saranno realizzate da condotte con tubi in P.E. corrugato di diametro di mm. 250 - 500 e con pozzetti ispezionabili, si è assunti un costo unitario di 51,65 €/ml.

Per la rete idrica, che sarà realizzata con tubazione in P.E.A.D. di diametro adeguato, si assume un costo unitario di 15,49 €/ml.

Per la rete del gas-metano, che sarà realizzata con tubazione in acciaio zincato di diametro adeguato, si assume un costo unitario di 51,65 €/ml.

Per la rete elettrica, che sarà costituita da linee elettriche sfilabili poste entro tubi interrati in P.V.C. corrugato del diametro interno di mm. 100, si assume un costo unitario di 10,33 €/ml.

Per la rete telefonica, che sarà realizzata da linee poste entro tubi interrati in P.V.C. corrugato del diametro interno di mm. 100, si assume un costo unitario di 10,33 €/ml.

Per l'illuminazione pubblica, realizzata con una linea elettrica posta entro tubi interrati in P.V.C. corrugato del diametro interno di mm. 80, pozzetti di derivazione e punti luce con pali di ferro zincato, è stato previsto un costo unitario di € 1.291,14 per ogni punto luce.

Per il verde pubblico attrezzato, che verrà sistemato con prato ed essenze di vario tipo, percorsi pedonali, panchine, impianto per l'irrigazione e approvvigionamento idrico, ecc., si è presunto un costo unitario medio di € 5,16 al mq.

SG viene calcolata, prendendo in esame i costi per il frazionamento delle aree, la progettazione esecutiva e la direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione (applicando una percentuale del 15% sul costo delle opere di urbanizzazione primaria) e per la redazione delle presenti "prescrizioni esecutive" (Comparti: "A" = € 22.966,84; "B" = € 17.698,98; "C" = € 13918,51).

Volendo determinare un costo unitario per metro quadrato di superficie fondiaria, che l'intervento comporta, si fa riferimento alla seguente formula:

$$(E+U1+SG) : Sf$$

Il tutto come meglio specificato nelle seguenti tabelle:

COMPARTO "A" - INSEDIAMENTO DI NUOVO IMPIANTO PRIVATO - CRETONE					
OPERE DA ESEGUIRE PER L'URBANIZZAZIONE	U.M.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO €	IMPORTO €	COSTO RIPARTITO €/mq. Sf
STRADE e MARCIAPIEDI	mq.	10.470	20,66	216.310,20	5,16
PARCHEGGI PUBBLICI	mq.	1.623	20,66	33.531,18	0,80
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	p.l.	47	1.291,14	60.683,58	1,45
RETE ACQUE BIANCHE	ml.	1.140	51,65	58.881,00	1,40
RETE ACQUE NERE	ml.	1.140	51,65	58.881,00	1,40
RETE IDRICA	ml.	1.140	15,49	17.658,60	0,42
RETE GAS-METANO	ml.	1.140	51,65	58.881,00	1,40
RETE ELETTRICA	ml.	1.140	10,33	11.776,20	0,28
RETE TELEFONICA	ml.	1.140	10,33	11.776,20	0,28
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	mq.	6.305	5,16	32.533,80	0,78
SPESE TECNICHE PER URBANIZZAZIONI	15%			84.136,91	2,01
SPESE PER PRESCRIZIONI ESECUTIVE	a corpo			22.966,84	0,55
COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E PROGETTAZIONE				668.016,51	15,94
COSTO DI ESPROPRIO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	mq.	23.014	10,33	237.734,62	5,67
COSTO COMPLESSIVO DI URBANIZZAZIONE				905.751,13	21,61

COMPARTO "B" - INSEDIAMENTO DI NUOVO IMPIANTO PRIVATO E PEEP - ZAMPITTO					
OPERE DA ESEGUIRE PER L'URBANIZZAZIONE	U.M.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO €	IMPORTO €	COSTO RIPARTITO €/mq. Sf
STRADE e MARCIAPIEDI	mq.	6.183	20,66	127.740,78	6,40
PARCHEGGI PUBBLICI	mq.	6.695	20,66	138.318,70	6,93
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	p.l.	23	1.291,14	29.696,22	1,49
RETE ACQUE BIANCHE	ml.	600	51,65	30.990,00	1,55
RETE ACQUE NERE	ml.	600	51,65	30.990,00	1,55
RETE IDRICA	ml.	295	15,49	4.569,55	0,23
RETE GAS-METANO	ml.	295	51,65	15.236,75	0,76
RETE ELETTRICA	ml.	295	10,33	3.047,35	0,15
RETE TELEFONICA	ml.	295	10,33	3.047,35	0,15
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	mq.	1.655	5,16	8.539,80	0,43
SPESE TECNICHE PER URBANIZZAZIONI	15%			58.826,48	2,95
SPESE PER PRESCRIZIONI ESECUTIVE	a corpo			17.698,98	0,89
COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E PROGETTAZIONE				468.701,96	23,48
COSTO DI ESPROPRIO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	mq.	22.223	10,33	229.563,59	11,50
COSTO COMPLESSIVO DI URBANIZZAZIONE				698.265,55	34,98

COMPARTO "C" - INSEDIAMENTO DI NUOVO IMPIANTO PRIVATO E PEEP - ZAMPITTO					
OPERE DA ESEGUIRE PER L'URBANIZZAZIONE	U.M.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO €	IMPORTO €	COSTO RIPARTITO €/mq. Sf
STRADE e MARCIAPIEDI	mq.	5.090	20,66	105.159,40	5,88
PARCHEGGI PUBBLICI	mq.	1.935	20,66	39.977,10	2,24
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	p.l.	17	1.291,14	21.949,38	1,23
RETE ACQUE BIANCHE	ml.	470	51,65	24.275,50	1,36
RETE ACQUE NERE	ml.	470	51,65	24.275,50	1,36
RETE IDRICA	ml.	440	15,49	6.815,60	0,38
RETE GAS-METANO	ml.	440	51,65	22.726,00	1,27
RETE ELETTRICA	ml.	440	10,33	4.545,20	0,25
RETE TELEFONICA	ml.	440	10,33	4.545,20	0,25
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	mq.	4.115	5,16	21.233,40	1,19
SPESE TECNICHE PER URBANIZZAZIONI	15%			41.325,34	2,31
SPESE PER PRESCRIZIONI ESECUTIVE	a corpo			13.918,51	0,78
COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E PROGETTAZIONE				330.746,13	18,49
COSTO DI ESPROPRIO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	mq.	12.622	10,33	130.385,26	7,29
COSTO COMPLESSIVO DI URBANIZZAZIONE				461.131,39	25,78

COMPARTO "D" - INSEDIAMENTO DI NUOVO IMPIANTO PRIVATO E PEEP - ZAMPITTO					
OPERE DA ESEGUIRE PER L'URBANIZZAZIONE	U.M.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO €	IMPORTO €	COSTO RIPARTITO €/mq. Sf
STRADE e MARCIAPIEDI	mq.	1.145	20,66	23.655,70	5,27
PARCHEGGI PUBBLICI	mq.	1.290	20,66	26.651,40	5,94
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	p.l.	8	1.291,14	10.329,12	2,30
RETE ACQUE BIANCHE	ml.	210	51,65	10.846,50	2,42
RETE ACQUE NERE	ml.	210	51,65	10.846,50	2,42
RETE IDRICA	ml.	210	15,49	3.252,90	0,72
RETE GAS-METANO	ml.	210	51,65	10.846,50	2,42
RETE ELETTRICA	ml.	210	10,33	2.169,30	0,48
RETE TELEFONICA	ml.	210	10,33	2.169,30	0,48
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	mq.	835	5,16	4.308,60	0,96
SPESE TECNICHE PER URBANIZZAZIONI	15%			15.761,37	3,51
SPESE PER PRESCRIZIONI ESECUTIVE	a corpo			-	-
COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E PROGETTAZIONE				120.837,19	26,91
COSTO DI ESPROPRIO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	mq.	3.270	10,33	33.779,10	7,52
COSTO COMPLESSIVO DI URBANIZZAZIONE				154.616,29	34,44

2 - PROGRAMMA DI FATTIBILITA' ECONOMICA

Le spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'esproprio dei terreni, la progettazione esecutiva delle opere, la redazione delle prescrizioni esecutive, sono a totale carico dei proprietari, delle aree o delle ditte realizzatrici degli interventi all'atto del rilascio delle concessioni edilizie o all'atto dell'assegnazione dei lotti, comunque, secondo le modalità stabilite nella convenzione.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1 - PREVISIONI ESECUTIVE DEL P.R.E.

Nell'ambito delle scelte del P.R.E., sono state individuate le aree di nuova espansione non urbanizzate (comparti "A" = residenziale privato; comparti "B", "C" e "D" = residenziale privato e per l'edilizia economica e popolare -P.E.E.P.-) con previsioni esecutive, nelle quali l'edificazione è ammessa in esecuzione diretta tramite comparti, in conformità del 4° e 7° comma dell'art. 12 della Legge Regionale n° 18 del 12/04/1983 e successive modificazioni.

2 - DIMENSIONAMENTO DEI COMPARTI RESIDENZIALI

A) COMPARTO "A" - CRETONE (residenziale privato)

L'area impegnata dal P.R.E. per la zona residenziale di nuovo impianto privato con "comparto A" occupa una superficie territoriale pari a mq. 64.924, con una superficie fondiaria pari a mq. 41.910 divisa in 52 lotti.

Per quanto riguarda il reperimento degli standards urbanistici, con l'esclusione della sede viaria di mq. 10.470 e del verde di rispetto stradale di mq. 575, si hanno i seguenti quantitativi: superficie destinata a parcheggi mq. 1.623, a verde pubblico attrezzato mq. 6.305, ad attrezzature di interesse comune mq. 1.785 e all'istruzione mq. 2.256 per complessivi mq. 11.969, corrispondente a mq. 18,47 per ogni 33 mq. di superficie edificabile, superiore ai 18 mq. previsti dalla legislazione vigente.

Tutti gli altri parametri di verifica sono ampiamente soddisfatti come risultano dalle tavole e dalla seguente tabella:

COMPARTO "A" - INSEDIAMENTO DI NUOVO IMPIANTO PRIVATO - CRETONE										
LOTTO N°	PARAMETRI URBANISTICI			STANDARDS URBANISTICI						SUPERFICIE TERRITOR.
	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	SUPERFICIE COPERTA mq.	SUPERFICIE EDIFICABILE mq.	STRADE mq.	RISPETTO STRADALE mq.	PARCHEGGI PUBBLICI mq.	VERDE ATTREZZATO mq.	ATTREZZ. I.C. mq.	ISTRUZIONE mq.	
1	809	243	413							
2	809	243	413							
3	809	243	413							
4	685	206	349							
5	751	225	383							
6	811	243	414							
7	759	228	387							
8	657	197	335							
9	656	197	335							
10	654	196	334							
11	654	196	334							
12	642	193	327							
13	1.530	459	780							
TOT.	41.910	12.573	21.374	10.470	575	1.623	6.305	1.785	2.256	64.924

LOTTO N°	PARAMETRI URBANISTICI			STANDARDS URBANISTICI						SUPERFICIE TERRITOR.
	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	SUPERFICIE COPERTA mq.	SUPERFICIE EDIFICABILE mq.	STRADE mq.	RISPETTO STRADALE mq.	PARCHEGGI PUBBLICI mq.	VERDE ATTREZZATO mq.	ATTREZZ. I.C. mq.	ISTRUZIONE mq.	
14	1.615	485	824							
15	1.080	324	551							
16	893	268	455							
17	623	187	318							
18	621	186	317							
19	877	263	447							
20	785	236	400							
21	1.000	300	510							
22	540	162	275							
23	840	252	428							
24	795	239	405							
25	754	226	385							
26	935	281	477							
27	762	229	389							
28	742	223	378							
29	759	228	387							
30	879	264	448							
31	750	225	383							
32	751	225	383							
33	812	244	414							
34	751	225	383							
36	745	224	380							
37	748	224	381							
38	699	210	356							
39	731	219	373							
40	751	225	383							
41	823	247	420							
42	847	254	432							
43	817	245	417							
44	800	240	408							
45	809	243	413							
46	814	244	415							
47	820	246	418							
48	649	195	331							
49	811	243	414							
50	780	234	398							
51	744	223	379							
52	830	249	423							
53	880	264	449							
Penna	22	7	11							
TOT.	41.910	12.573	21.374	10.470	575	1.623	6.305	1.785	2.256	64.924

Il lotto n° 35 di mq 631 non concorre alla formazione della superficie territoriale e alla spesa per le urbanizzazioni e si attua per intervento diretto nel rispetto dell'art. 6.3 delle Norme Urbanistiche.

B) COMPARTO "B" - ZAMPITTO (residenziale privato e PEEP)

L'area impegnata dal P.R.E. per la zona residenziale di nuovo impianto privato e per l'edilizia economica e popolare con "comparto B" occupa una superficie territoriale pari a mq. 42.183, con una superficie fondiaria pari a mq. 19.960 divisa in 20 lotti.

Per quanto riguarda il reperimento degli standards urbanistici, con l'esclusione della sede viaria di mq. 6.183 e del verde di rispetto stradale di mq. 1.910, si hanno i seguenti quantitativi: superficie destinata a parcheggi mq. 6.695, a verde pubblico attrezzato mq. 1.655, ad attrezzature di interesse comune mq. 4.065 e all'istruzione mq. 1.715 per complessivi mq. 14.130, corrispondente a mq. 33,87 per ogni 33 mq di superficie edificabile, superiore ai 18 mq. previsti dalla legislazione vigente.

Tutti gli altri parametri di verifica sono ampiamente soddisfatti come risultano dalle tavole e dalla seguente tabella:

COMPARTO "B" - INSEDIAMENTO DI NUOVO IMPIANTO PRIVATO E PEEP - ZAMPITTO										
LOTTO N°	PARAMETRI URBANISTICI			STANDARDS URBANISTICI						SUPERFICIE TERRITOR.
	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	SUPERFICIE COPERTA mq.	SUPERFICIE EDIFICABILE mq.	STRADE mq.	RISPETTO STRADALE mq.	PARCHEGGI PUBBLICI mq.	VERDE ATTREZZATO mq.	ATTREZZ. I.C. mq.	ISTRUZIONE mq.	
1	1.740	522	1.201							
2	1.500	450	1.035							
3	1.450	435	1.001							
4	1.980	594	1.366							
5	1.985	596	1.370							
6	675	203	466							
7	675	203	466							
8	675	203	466							
9	675	203	466							
10	675	203	466							
11	675	203	466							
12	690	207	476							
13	700	210	483							
14	690	207	476							
15	645	194	445							
16	675	203	466							
17	710	213	490							
18	675	203	466							
19	1.350	405	932							
20	1.120	336	773							
TOT.	19.960	5.988	13.772	6.183	1.910	6.695	1.655	4.065	1.715	42.183

C) COMPARTO "C" - ZAMPITTO (residenziale privato e PEEP)

L'area impegnata dal P.R.E. per la zona residenziale di nuovo impianto privato e per l'edilizia economica e popolare con "comparto C" occupa una superficie territoriale pari a mq. 30.507, con una superficie fondiaria pari a mq. 17.885 divisa in 20 lotti.

Per quanto riguarda il reperimento degli standards urbanistici, con l'esclusione della sede viaria di mq. 5.090, si hanno i seguenti quantitativi: superficie destinata a parcheggi mq. 1.935, a verde pubblico attrezzato mq. 4.115 e all'istruzione mq. 1.482 per complessivi mq. 7.532, corrispondente a mq. 24,82 per ogni 33 mq di superficie edificabile, superiore ai 18 mq. previsti dalla legislazione vigente.

Tutti gli altri parametri di verifica sono ampiamente soddisfatti come risultano dalle tavole e dalla seguente tabella:

COMPARTO "C" - INSEDIAMENTO DI NUOVO IMPIANTO PRIVATO E PEEP - ZAMPITTO										
LOTTO N°	PARAMETRI URBANISTICI			STANDARDS URBANISTICI						SUPERFICIE TERRITOR.
	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	SUPERFICIE COPERTA mq.	SUPERFICIE EDIFICABILE mq.	STRADE mq.	RISPETTO STRADALE mq.	PARCHEGGI PUBBLICI mq.	VERDE ATTREZZATO mq.	ATTREZZ. I.C. mq.	ISTRUZIONE mq.	
1	625	188	350							
2	605	182	339							
3	645	194	361							
4	690	207	386							
5	1.505	452	843							
6	1.135	341	636							
7	800	240	448							
8	720	216	403							
9	805	242	451							
10	745	224	417							
11	750	225	420							
12	1.000	300	560							
13	655	197	367							
14	655	197	367							
15	655	197	367							
16	655	197	367							
17	675	203	378							
18	715	215	400							
19	2.475	743	1.386							
20	1.375	413	770							
TOT.	17.885	5.366	10.016	5.090	-	1.935	4.115	-	1.482	30.507

D) COMPARTO "D" - ZAMPITTO (residenziale privato e PEEP)

L'area impegnata dal P.R.E. per la zona residenziale di nuovo impianto privato e per l'edilizia economica e popolare con "comparto D" occupa una superficie territoriale pari a mq. 7.760, con una superficie fondiaria pari a mq. 4.490 divisa in 3 lotti.

Per quanto riguarda il reperimento degli standards urbanistici, con l'esclusione della sede viaria di mq. 1.145, si hanno i seguenti quantitativi: superficie destinata a parcheggi mq. 1.290 ed a verde pubblico attrezzato mq. 835 per complessivi mq. 2.125, corrispondente a mq. 27,39 per ogni 33 mq di superficie edificabile, superiore ai 18 mq. previsti dalla legislazione vigente.

Tutti gli altri parametri di verifica sono ampiamente soddisfatti come risultano dalle tavole e dalla seguente tabella:

COMPARTO "D" - INSEDIAMENTO DI NUOVO IMPIANTO PRIVATO E PEEP - ZAMPITTO										
LOTTO N°	PARAMETRI URBANISTICI			STANDARDS URBANISTICI						SUPERFICIE TERRITOR. mq.
	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	SUPERFICIE COPERTA mq.	SUPERFICIE EDIFICABILE mq.	STRADE mq.	RISPETTO STRADALE mq.	PARCHEGGI PUBBLICI mq.	VERDE ATTREZZATO mq.	ATTREZZ. L.C. mq.	ISTRUZIONE mq.	
1	1.070	321	610							
2	1.210	363	690							
3	2.210	663	1.260							
TOT.	4.490	1.347	2.559	1.145	-	1.290	835	-	-	7.760

Adottando lo standard di 33 mq. di superficie edificabile per vano insediabile (equivalente a mc. 100) e riservando una percentuale del 40% destinata ai servizi connessi alla residenza nelle aree destinate all'edilizia privata e del 20% nelle aree destinate all'edilizia economica e popolare, si può prevedere l'insediamento di circa 922 vani, di cui 214 nel P.E.E.P., così distinti:

- comparto "A" - Cretone (Privato) vani 389;
- comparto "B" - Zampitto (Privato) vani 142;
- comparto "B" - Zampitto (P.E.E.P.) vani 145;
- comparto "C" - Zampitto (Privato) vani 143;
- comparto "C" - Zampitto (P.E.E.P.) vani 52;
- comparto "D" - Zampitto (Privato) vani 34;
- comparto "D" - Zampitto (P.E.E.P.) vani 17.

4- LOCALIZZAZIONE DELLE AREE E SCHEMI FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI

Le aree per gli insediamenti di nuovo impianto sono state localizzate nelle vicinanze delle altre zone residenziali di recente formazione ed interne all'abitato.

Nel loro insieme le aree si presentano ad un'agevole utilizzazione e sistemazione urbanistica, alla facilità di realizzazione delle infrastrutture e degli allacciamenti alle reti ed ai servizi esistenti e alla possibilità di utilizzazione per graduali lotti funzionali.

Gli schemi urbanistici di utilizzazione delle aree risultano impostate alla massima semplicità e al risparmio economico, e tendono all'organizzazione spaziale dell'edilizia residenziale in modo unitario.

Sono stati reperiti gli standards urbanistici imposti dalla legislazione vigente in quantità sufficiente e funzionale.

5 - PROCEDURE DI INTERVENTO

L'Amministrazione Comunale ad iter approvativo concluso, del presente P.R.E., in attuazione del 4° comma dell'art. 12 della L.R. 18/83, lo notificherà per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree con invito a dichiarare, entro 180 giorni dalla notifica, se l'accettano. Ove manchi tale accettazione, il Comune potrà procedere alla espropriazione delle aree ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n° 865.

Avvalendosi, inoltre, delle disposizioni contenute all'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n° 865, l'Amministrazione Comunale, provvederà in sede attuativa, tramite delibera del Consiglio Comunale, all'assegnazione delle aree da cedere in diritto di proprietà e quelle da concedere in diritto di superficie.

**ELENCHI CATASTALI DELLE DITTE
INTERESSATE DALLE PREVISIONI ESECUTIVE**

Num. d'ord.	GENERALITA' complete dei proprietari intestati al catasto terreni	DATI CATASTALI DEGLI INTERI APPEZZAMENTI							Destinaz. d'uso PRE	
		Partita	Foglio di mappa	Numero di mappa	Natura della proprietà	Classe	SUPERFICIE mq.	Reddito dominicale		Reddito agrario
	DI NICOLA VINCENZO nato a Teramo il 05/12/1910, proprietario per 1/3.	2.028	4	324	Seminativo	1	289	1,27	1,12	Comp. "A"
		2.028	4	328	Seminativo	1	87	0,38	0,34	Comp. "A"
		TOTALE						376	1,65	1,46
12	FULMINIS ERCOLE nato a Cermignano (TE). il 19/12/1940.	2.019	4	319	Sem. Arb.	1	130	0,64	0,54	Comp. "A"
		2.019	4	539	Seminativo	1	5	0,02	0,02	Comp. "A"
		TOTALE						135	0,66	0,56
13	GRIFI ANNA nata a Roma il 30/07/1923.	3.494	4	322	Seminativo	1	270	1,19	1,05	Comp. "A"
		3.494	4	325	Seminativo	1	680	2,99	2,63	Comp. "A"
		3.494	4	329	Seminativo	1	298	1,31	1,15	Comp. "A"
		3.494	4	617	Terr. in formaz.	0	42	-	-	Comp. "A"
		TOTALE						1.290	5,49	4,83
14	CASABURI VINCENZO nato a il LANDI MARIA nata a il		4	526	Seminativo	1	776	3,41	3,01	Comp. "A"
			4	529	Seminativo	1	9	0,04	0,03	Comp. "A"
		TOTALE						785	3,45	3,04
15	MARRONE DANIELE nato a Basciano il 18/12/1959, proprietario per 1/6; MARRONE FERDINANDO nato a Basciano il 03/12/1921, proprietario per 4/6; MARRONE GIACOMO nato a Teramo il 20/03/1958, proprietario per 1/6.	3.475	4	648	Seminativo	1	659	2,98	2,55	Comp. "A"
		3.475	4	649	Seminativo	1	690	3,03	2,67	Comp. "A"
		3.475	4	650	Seminativo	1	680	2,99	2,63	Comp. "A"
		3.475	4	651	Seminativo	1	631	2,77	2,44	Comp. "A"
		3.475	4	652	Seminativo	1	450	1,98	1,74	Comp. "A"
		3.475	4	653	Seminativo	1	748	3,28	2,90	Comp. "A"
		3.475	4	654	Seminativo	1	25	0,11	0,10	Comp. "A"
		3.475	4	655	Seminativo	1	601	2,64	2,33	Comp. "A"
		3.475	4	656	Seminativo	1	1.516	6,66	5,87	Comp. "A"
TOTALE						6.000	26,44	23,23		
16	DI LORETO CARINA nata a Teramo il 14/07/1952, proprietaria per 1/2; MELCHIORRE ALBERTO nato a Bisenti (TE) il 09/02/1950, proprietario per 1/2.	2.501	4	398	Seminativo	1	22	0,10	0,09	Comp. "A"
		2.842	4	351	Seminativo	1	470	2,06	1,82	Comp. "A"
		2.842	4	353	Seminativo	1	70	0,31	0,27	Comp. "A"
		TOTALE						562	2,47	2,18
17	PALUMBI LUCIA maritata COLONNA nata a Tossicia il 17/10/1928.	2.017	4	631	Seminativo	1	30	0,13	0,12	Comp. "A"
		2.017	4	632	Seminativo	1	80	0,35	0,31	Comp. "A"
		2.017	4	633	Seminativo	1	266	1,17	1,03	Comp. "A"
		2.017	4	634	Seminativo	1	54	0,24	0,21	Comp. "A"
		2.017	4	635	Seminativo	1	90	0,40	0,35	Comp. "A"
		2.017	4	636	Seminativo	1	758	3,33	2,94	Comp. "A"
		2.017	4	637	Seminativo	1	613	2,69	2,37	Comp. "A"
		2.017	4	638	Seminativo	1	701	3,08	2,72	Comp. "A"
		2.017	4	639	Seminativo	1	759	3,33	2,94	Comp. "A"
		2.017	4	640	Seminativo	1	1.228	5,39	4,76	Comp. "A"
		2.017	4	641	Seminativo	1	750	3,29	2,91	Comp. "A"
		2.017	4	642	Seminativo	1	742	3,26	2,87	Comp. "A"
		2.017	4	643	Seminativo	1	150	0,66	0,58	Comp. "A"
		2.017	4	644	Seminativo	1	1.500	6,58	5,81	Comp. "A"
		2.017	4	645	Seminativo	1	25	0,11	0,10	Comp. "A"
		2.017	4	646	Seminativo	1	50	0,22	0,19	Comp. "A"
		2.017	4	647	Seminativo	1	65	0,29	0,04	Comp. "A"
TOTALE						7.861	34,52	30,25		

Num. d'ord.	GENERALITA' complete dei proprietari intestati al catasto terreni	DATI CATASTALI DEGLI INTERI AIPEZZAMENTI								Destinaz. d'uso PRE
		Partita	Foglio di mappa	Numero di mappa	Natura della proprietà	Classe	SUPERFICIE mq.	Reddito dominicale	Reddito agrario	
18	PROCACCIA GENNARO nato a Teramo il 29/03/1934.	2.031	4	331	Seminativo	1	990	4,35	3,83	Comp. "A"
		2.031	4	583	Sem. Arb.	1	1.729	8,48	7,14	Comp. "A"
		2.031	4	584	Sem. Arb.	1	42	0,21	0,17	Comp. "A"
		2.031	4	585	Sem. Arb.	1	726	3,56	3,00	Comp. "A"
		2.031	4	586	Sem. Arb.	1	800	3,93	3,31	Comp. "A"
		2.031	4	587	Sem. Arb.	1	817	4,01	3,38	Comp. "A"
		2.031	4	588	Sem. Arb.	1	820	4,02	3,39	Comp. "A"
		2.031	4	589	Sem. Arb.	1	649	3,18	2,68	Comp. "A"
		2.031	4	590	Sem. Arb.	1	3.152	15,46	13,02	Comp. "A"
		2.031	4	591	Sem. Arb.	1	685	3,36	2,83	Comp. "A"
		2.031	4	592	Sem. Arb.	1	299	1,47	1,24	Comp. "A"
		2.031	4	593	Sem. Arb.	1	95	0,47	0,39	Comp. "A"
		2.031	4	594	Sem. Arb.	1	70	0,34	0,29	Comp. "A"
		2.031	4	595	Sem. Arb.	1	650	3,19	2,69	Comp. "A"
		2.031	4	596	Sem. Arb.	1	219	1,07	0,90	Comp. "A"
		2.031	4	597	Sem. Arb.	1	880	4,32	3,64	Comp. "A"
		2.031	4	598	Sem. Arb.	1	744	3,65	3,07	Comp. "A"
		2.031	4	599	Sem. Arb.	1	830	4,07	3,43	Comp. "A"
		2.031	4	600	Sem. Arb.	1	811	3,98	3,35	Comp. "A"
		2.031	4	601	Sem. Arb.	1	780	3,83	3,22	Comp. "A"
		2.031	4	602	Sem. Arb.	1	809	3,97	3,34	Comp. "A"
		2.031	4	603	Sem. Arb.	1	814	3,99	3,36	Comp. "A"
		2.031	4	604	Sem. Arb.	1	823	4,03	3,40	Comp. "A"
		2.031	4	605	Sem. Arb.	1	847	4,15	3,50	Comp. "A"
		2.031	4	606	Sem. Arb.	1	40	0,20	0,17	Comp. "A"
		2.031	4	607	Sem. Arb.	1	41	0,20	0,17	Comp. "A"
		2.031	4	608	Sem. Arb.	1	67	0,33	0,28	Comp. "A"
		2.031	4	609	Sem. Arb.	1	14	0,07	0,06	Comp. "A"
		2.031	4	610	Sem. Arb.	1	9	0,04	0,04	Comp. "A"
		2.031	4	661	Bosco ceduo	U	560	0,29	0,17	Comp. "A"
		2.031	4	662	Bosco ceduo	U	460	0,24	0,14	Comp. "A"
		2.031	4	663	Bosco ceduo	U	200	0,10	0,06	Comp. "A"
		2.031	4	667	Seminativo	1	555	2,44	2,15	Comp. "A"
2.031	4	668	Seminativo	1	801	3,52	3,10	Comp. "A"		
2.031	4	669	Seminativo	1	640	2,81	2,48	Comp. "A"		
2.031	4	670	Seminativo	1	584	2,56	2,26	Comp. "A"		
2.031	4	671	Seminativo	1	590	2,59	2,29	Comp. "A"		
2.031	4	672	Seminativo	1	185	0,81	0,72	Comp. "A"		
2.031	4	673	Seminativo	1	372	1,63	1,44	Comp. "A"		
2.031	4	674	Seminativo	1	286	1,26	1,11	Comp. "A"		
2.031	4	675	Seminativo	1	199	0,87	0,77	Comp. "A"		
2.031	4	676	Seminativo	1	222	0,97	0,86	Comp. "A"		
2.031	4	677	Seminativo	1	6	0,03	0,02	Comp. "A"		
2.031	4	678	Seminativo	1	10	0,04	0,04	Comp. "A"		
2.031	4	679	Seminativo	1	20	0,09	0,08	Comp. "A"		
2.031	4	694	Sem. Arb.	1	29	0,14	0,12	Comp. "A"		
		TOTALE					24.971	114,32	97,10	

Num. d'ord.	GENERALITA' complete dei proprietari intestati al catasto terreni	DATI CATASTALI DEGLI INTERI APPEZZAMENTI								Destinaz. d'uso PRE
		Partita	Foglio di mappa	Numero di mappa	Natura della proprietà	Classe	SUPERFICIE mq.	Reddito dominicale	Reddito agrario	
19	DE BERARDINIS ELISA nata a Penna S.A. il 25/11/1930, proprietaria per 1/2; QUINTILIANI ZOPITO nato a Penna S.A. il 06/06/1932, proprietario per 1/2.	2.016	4	625	Seminativo	1	1.110	4,87	4,30	Comp. "A"
		2.016	4	626	Seminativo	1	1.200	5,27	4,65	Comp. "A"
		2.016	4	627	Seminativo	1	504	2,21	1,95	Comp. "A"
		2.016	4	628	Seminativo	1	623	2,73	2,41	Comp. "A"
		2.016	4	629	Seminativo	1	621	2,73	2,41	Comp. "A"
		2.016	4	630	Seminativo	1	1.242	5,45	4,81	Comp. "A"
TOTALE							5.300	23,26	20,53	
20	SAN LORENZO CARMELO nato in Svizzera il 05/10/1965, proprietario per 1/2; SAN LORENZO MARIO nato a Teramo il 31/01/1967, proprietario per 1/2.	3.885	4	321	Seminativo	1	930	4,08	3,60	Comp. "A"
		3.885	4	536	Sem. Arb.	1	5	0,02	0,02	Comp. "A"
		TOTALE							935	4,10
21	SAN LORENZO GAETANO nato a		4	535	Sem. Arb.	1	80	0,39	0,33	Comp. "A"
			4	537	Sem. Arb.	1	35	0,15	0,14	Comp. "A"
		TOTALE							115	0,54

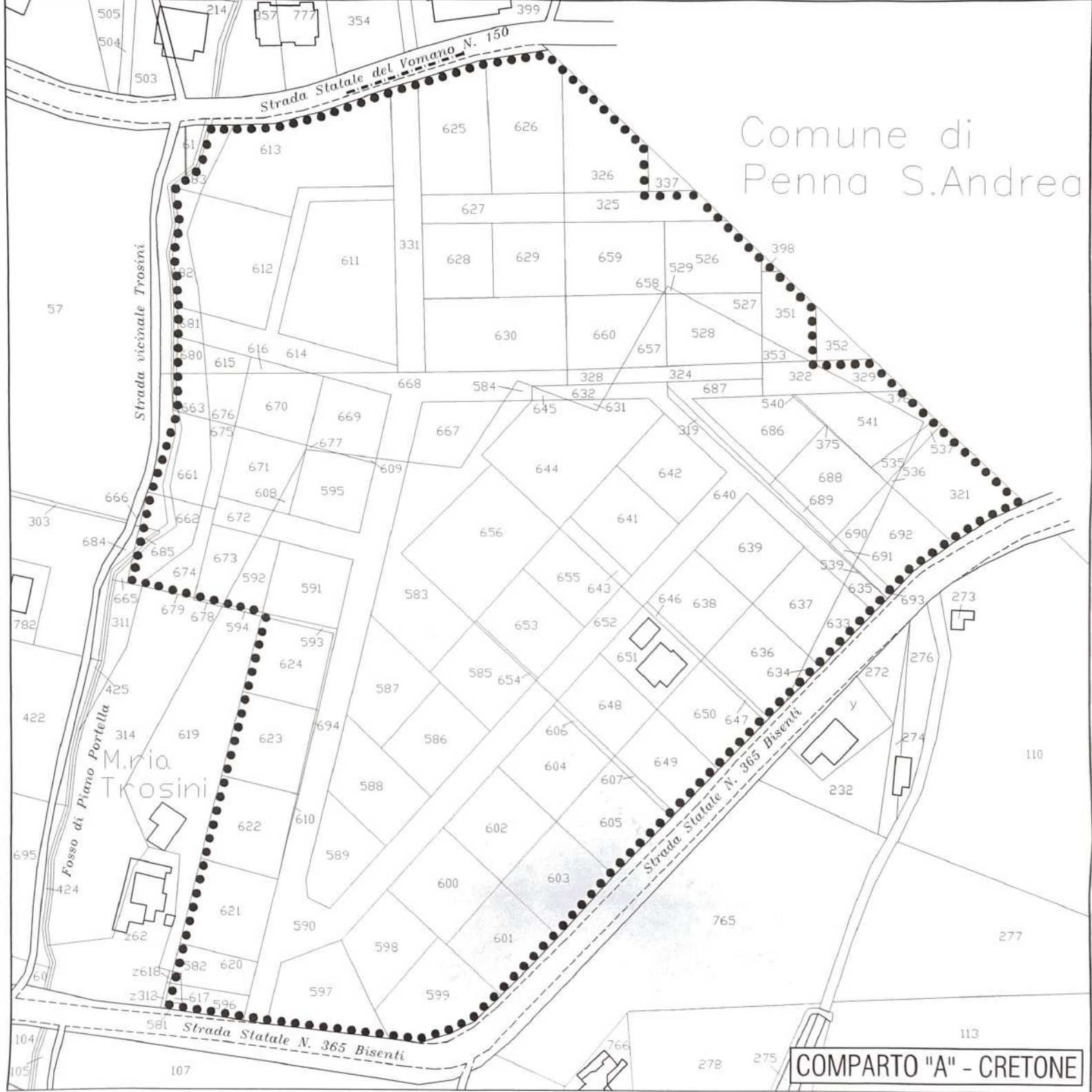
Num. d'ord.	GENERALITA' complete dei proprietari intestati al catasto terreni	DATI CATASTALI DEGLI INTERI APPEZZAMENTI								Destinaz. d'uso PRE
		Partita	Foglio di mappa	Numero di mappa	Natura della proprietà	Classe	SUPERFICIE mq.	Reddito dominicale	Reddito agrario	
1	MORRICONE ALFONSO nato a Atri (TE) il 30/10/1916, comproprietario; MORRICONE ANTONIO, nato a Atri (TE) il 12/06/1944, proprietario per 1/6; MORRICONE GIUSEPPE nato a Atri (TE) il 02/04/1920, comproprietario; MORRICONE MASSIMO, nato a Atri (TE) il 24/05/1942, proprietario per 1/6; MORRICONE VINCENZO, nato a Atri (TE) il 14/06/1912, usufruttuario per 2/6.	3.536	1	59	Seminativo	2	11.650	42,12	42,12	Comp. "B"
		3.536	1	619	Seminativo	3	1.900	4,91	5,40	Comp. "B"
		3.536	1	319	Seminativo	3	1.290	3,33	3,66	Comp. "B"
		3.536	1	318	Seminativo	2	360	1,30	1,30	Comp. "B"
		3.536	1	744	Seminativo	4	853	1,10	1,76	Comp. "B"
		3.536	1	621	Seminativo	3	13.980	36,10	39,71	Comp. "B"
		3.536	1	626	Seminativo	3	13.455	34,74	38,22	Comp. "B"
		TOTALE							43.488	123,60
2	PROVINCIA DI TERAMO proprietaria.	632	1	25	Incolto prod.	U	870	0,09	0,04	Comp. "B"
		TOTALE							870	0,09

Num. d'ord.	GENERALITA' complete dei proprietari intestati al catasto terreni	DATI CATASTALI DEGLI INTERI APPEZZAMENTI								Destinaz. d'uso PRE
		Partita	Foglio di mappa	Numero di mappa	Natura della proprietà	Classe	SUPERFICIE mq.	Reddito dominicale	Reddito agrario	
1	DI BERNARDO GIUSEPPE nato a Castellar (CN) il 07/08/1937, proprietario; SPERANDIO FLAVIANO fu DOMENICANTONIO usufruttuario.	1.969	1	742	Seminativo	3	1.711	4,42	4,86	Comp. "C"
		TOTALE						1.711	4,42	
2	DELLA LOGGIA ERNESTO nato a Notaresco (TE) il 27/08/1908, proprietario.	823	1	64	Seminativo	3	12.280	31,71	34,88	Comp. "C"
		TOTALE						12.280	31,71	
3	DI SABATINO DIEGO nato a Teramo il 07/05/1953, proprietario per 1/4; DI SABATINO MAURO nato a Teramo il 15/02/1958, proprietario per 2/4; DI SABATINO MICHELE nato a Teramo il 03/01/1945, proprietario per 1/4.	2.709	1	739	Seminativo	4	2.765	3,57	5,71	Comp. "C"
		2.709	1	344	Seminativo	3	2.130	5,50	6,05	Comp. "C"
		2.709	1	66	Seminativo	2	1.600	5,78	5,78	Comp. "C"
		TOTALE						6.495	14,85	17,54
4	D'IGNAZIO ANTONIO nato a Cellino Attanasio (TE) il 27/01/1934, proprietario per 1/2; TORRETTI CESIRA nata a Cermignano (TE) il 18/02/1948, proprietaria per 1/2.	2.550	1	342	Seminativo	3	1.000	2,58	2,58	Comp. "C"
		TOTALE						1.000	2,58	
5	D'IGNAZIO GABRIELE nato a Cellino Attanasio (TE) il 11/09/1939, proprietario per 1/2; D'ORAZIO MAFALDA nata a Basciano (TE) il 03/09/1948, proprietaria per 1/2.	2.508	1	160	Seminativo	3	750	1,97	2,13	Comp. "C"
		TOTALE						750	1,97	
6	LANARI PIETRO nato a Arsita (TE) il 23/04/1953, proprietario in comunione legale; SALINI GIUSEPPINA nata a Cermignano (TE) il 02/04/1958, proprietaria in comunione legale.	3.666	1	343	Seminativo	3	750	1,94	2,13	Comp. "C"
		TOTALE						750	1,94	
7	DI SABATINO DIEGO nato a Teramo il 07/05/1953, livellario per 1/4; DI SABATINO MAURO nato a Teramo il 15/02/1958, livellario per 2/4; DI SABATINO MICHELE nato a Teramo il 03/01/1945, livellario per 1/4; COMUNE DI BASCIANO, concedente.	2.786	1	192	Seminativo	3	1.640	4,23	4,66	Comp. "C"
		2.786	1	233	Sem. Arborato	3	6.080	17,27	20,41	Comp. "C"
		TOTALE						7.720	21,50	25,07
8	DI SABATINO DANILO nato a Teramo il 15/10/1970, proprietario per 1/4; DI SABATINO DIEGO nato a Teramo il 07/05/1953, proprietario per 1/4; DI SABATINO GIUSEPPE nato a Teramo il 27/01/1922, usufruttuario per 2/4; DI SABATINO MAURO nato a Teramo il 15/02/1958, proprietario per 1/4; DI SABATINO MICHELE nato a Teramo il 03/01/1945, proprietario per 1/4; DI SABATINO OSCAR nato a Teramo il 03/04/1924, usufruttuario per 2/4.	3.687	1	54	Sem. Arborato	3	3.990	11,33	13,39	Comp. "C"
		TOTALE						3.990	11,33	
9	DI CAMILLO AMALIA fu TITO, livellaria; COMUNE DI BASCIANO, concedente.	1.385	1	68	Sem. Arborato	3	3.140	8,92	10,54	Comp. "C"
		TOTALE						3.140	8,92	

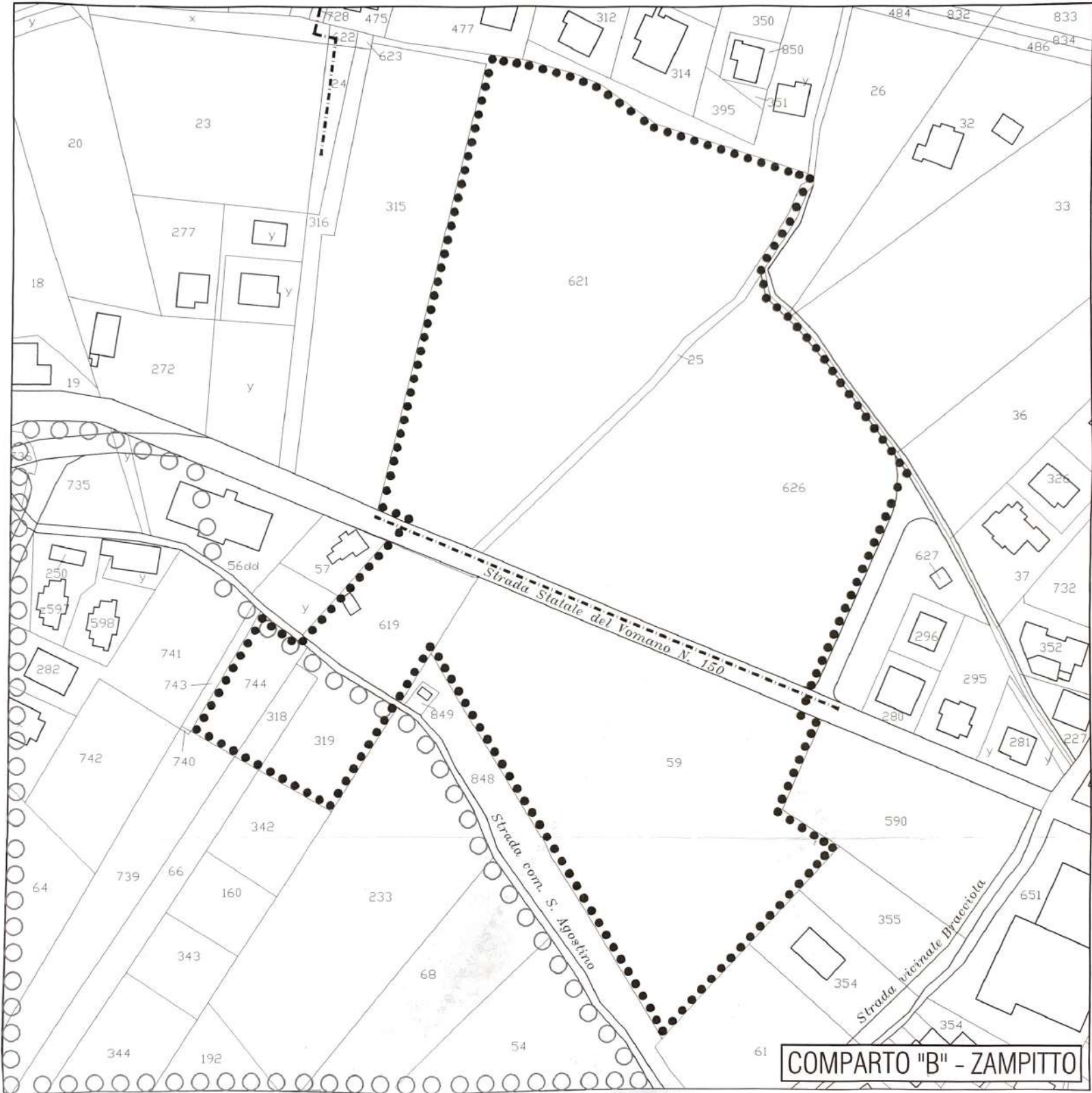
Num. d'ord.	GENERALITA' complete dei proprietari intestati al catasto terreni	DATI CATASTALI DEGLI INTERI APPEZZAMENTI							Destinaz. d'uso PRE	
		Partita	Foglio di mappa	Numero di mappa	Natura della proprietà	Classe	SUPERFICIE mq.	Reddito dominicale		Reddito agrario
1	Geom. EUGENIO CELLI & C. s.a.s. con sede a Castelli (TE), proprietaria.	1.000.831	2	331	Cat. Urbano					Comp. "D"
		T O T A L E								
2	Geom. EUGENIO CELLI & C. s.a.s. con sede a Castelli (TE), proprietaria del fabbricato; DELLA LOGGIA ERNESTO nato a Notaresco (TE) il 27/08/1908, proprietario del terreno.	1.000.835	2	201	Cat. Urbano					Comp. "D"
		T O T A L E								
3	OLIVIERI ITALIA nata a Basciano il 26/01/1939, proprietaria per 3/9; TOLETTI CATIA LORENA nata in Svizzera il 05/02/1969, proprietaria per 2/9; TOLETTI GRAZIA nata a Basciano il 01/09/1961, proprietaria per 2/9; TOLETTI MONICA nata in Svizzera il 18/07/1972, proprietaria per 2/9.	3.908	2	831	Seminativo	3	1.120	2,89	3,18	Comp. "D"
		T O T A L E							1,120	

=====
STATO DI FATTO
scala 1 : 1.000
=====

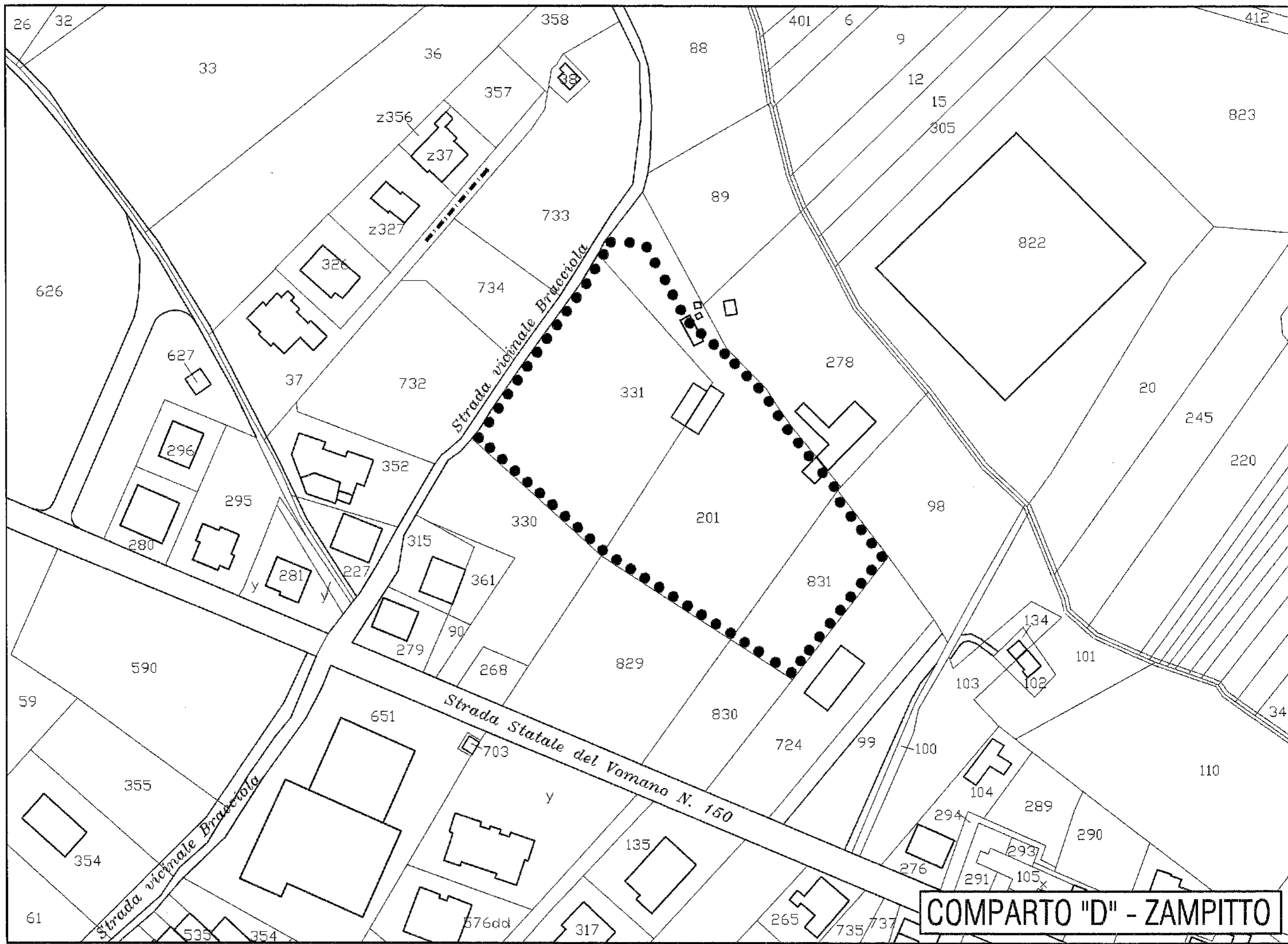
Comune di
Penna S. Andrea



COMPARTO "A" - CRETONE



COMPARTO "B" - ZAMPITTO



ALLEGATO "A" ALLE REGOLE DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEI
COMPARTI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE DESTINATE DAL
PIANO REGOLATORE ESECUTIVO AD INSEDIAMENTO RESIDENZIALE DI NUOVO
IMPIANTO (PRIVATO E PEEP), AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 06/08/1967
n° 765**

**COMUNE DI BASCIANO
(Provincia di Teramo)**

L'anno ____ il giorno ____ del mese di _____ nel palazzo municipale, innanzi a me
Segretario Comunale Sig. _____, senza assistenza dei
testimoni, avendovi i comparenti rinunciato di comune accordo, sono comparsi:

- il Sig. _____ nella qualità di responsabile del Servizio
Tecnico del Comune di Basciano;
- i Sigg. _____ d'ora in avanti indicati come proprietari;

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge e della cui identità personalmente sono certo:

PREMETTONO

- che l'intervento oggetto della presente interessa l'area di proprietà dei suddetti
contraddistinta in catasto terreni del Comune di Basciano al foglio _____ mappali
_____ per un'estensione complessiva di mq. _____;
- che la suddetta area, classificata dal P.R.E., approvato dal Consiglio Comunale con delibera
n° _____ del ____/____/____, come insediamento residenziale di nuovo impianto (privato e
PEEP) soggetto a convenzione, risulta meglio identificata nella planimetria catastale e
sull'estratto di P.R.E. (Allegati n° ____ e n° ____);
- che il progetto di attuazione è conforme allo strumento urbanistico generale nonché alla
vigente legislazione urbanistica statale e regionale;
- che con deliberazione consiliare n° _____ del ____/____/____, esecutiva ai sensi di legge, il
Comune di Basciano ha adottato il presente schema di convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituenti parti convengono e
stipulano quanto segue:

Art. 1

L'attuazione dell'intervento di cui in premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla
presente convenzione ed agli elaborati, che vengono di seguito indicati e che costituiscono
parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) Relazione tecnica illustrativa del progetto di attuazione (All. n° ____);
- 2) Planimetria catastale (All. n° ____) corredata da certificati catastali;
- 3) Planimetria dello stato di fatto e rilievo planimetrico (All. n° ____);
- 4) Estratto del P.R.E. e delle regole di attuazione concernente l'area in considerazione (All. n°
____);
- 5) Planimetria generale con previsioni planovolumetriche e l'indicazione dei calcoli e parametri
urbanistici (All. n° ____);
- 6) Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria (All. n° ____);
- 7) Planimetria indicante le aree da cedere gratuitamente al Comune (All. n° ____);
- 8) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria (All. n° ____).

Art. 2

I proprietari si obbligano, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le seguenti
opere di urbanizzazione primaria:

Strade, marciapiedi e parcheggi per	€	_____
Illuminazione pubblica per	€	_____
Rete telefonica per	€	_____
Rete gas-metano per	€	_____
Rete elettrica per	€	_____
Rete idrica per	€	_____
Rete acque bianche per	€	_____
Rete acque nere per	€	_____
Verde pubblico attrezzato per	€	_____
Costo aree pubbliche per	€	_____
Spese tecniche (progettazione, D.L., frazionamento, etc.) per	€	_____
TOTALE COMPLESSIVO per	€	_____

Le opere suindicate dovranno essere realizzate in conformità al progetto esecutivo allegato,
alle prescrizioni dello strumento urbanistico, alle vigenti leggi in materia di tutela dell'ambiente
(acqua, suolo e aria) dall'inquinamento, nonché dai cattivi odori.

L'esecuzione delle opere dovrà essere ultimata entro il termine di cinque anni a decorrere dalla
data di stipula in atto pubblico della presente convenzione ed in ogni caso in modo tale da as-
sicurare, nel corso dell'edificazione, tutti i servizi agli edifici costruiti.

Le opere e gli impianti antinquinamento e le relative procedure di gestione, dovranno essere
realizzati ai sensi della legge 319/76 e successive modificazioni.

Le aree e le opere suindicate passeranno gratuitamente al Comune, dopo che sia stata
accertata la loro esecuzione a regola d'arte a seguito di collaudo dell'Ufficio Tecnico Comu-
nale, che dovrà essere effettuato entro un mese dall'ultimazione, che i proprietari dovranno
avere cura di comunicare al Comune con lettera raccomandata.

Dalla data del trasferimento, il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria, insieme al carico tributario.

Art. 3

I proprietari si obbligano, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi la quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria in base all'entità di €. _____ al mc. di costruzione, come da delibera consiliare n° ____ del ___/___/___ degli oneri di urbanizzazione.

L'importo complessivo, conseguentemente dovuto, a tale titolo è di €. _____ e verrà pagato al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie in proporzione ai volumi edificabili.

Il contributo, invece, inerente la quota parte del costo di costruzione (con l'esclusione degli insediamenti per l'edilizia economica e popolare) dovrà essere versato secondo le modalità e le entità deliberate dal Comune con atto consiliare n° ____ del ___/___/___.

Art. 4

Si da atto che i proprietari hanno versato la somma di € _____ (euro _____) come quota degli oneri derivanti dall'incarico per la redazione delle "prescrizioni esecutive", per la quale si rilascia quietanza.

Art. 5

I proprietari si obbligano, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ai sensi del 2° comma dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971, n° 865 a cedere all'Amministrazione Comunale le aree destinate all'edilizia economica e popolare al prezzo corrispondente all'indennità di espropriazione determinata in conformità all'art. 5 bis della legge n° 359/92, oltre alla quota parte del costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 2 determinata in base all'entità di € _____ al mq di superficie fondiaria.

L'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio assegnerà, nel rispetto dell'11° comma dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971, n° 865 e delle "prescrizioni esecutive", le suddette aree in diritto di superficie o di proprietà ai soggetti aventi titolo che ne faranno richiesta.

Art. 6

La presente convenzione ha validità massima decennale.

I proprietari si obbligano, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad osservare le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni

delle concessioni ed autorizzazioni nonché ad assumere personalmente ogni responsabilità anche in ordine all'idoneità delle opere progettate ed alla conformità ad esse di quelle approvate ed eseguite.

Art. 7

I proprietari si obbligano, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a depositare prima della stipulazione in atto pubblico della presente convenzione, presso la Tesoreria Comunale, in contanti o con fidejussione bancaria o assicurativa, la somma di € _____ pari al 100% dell'importo delle aree da cedere e delle opere da eseguirsi, come dal computo metrico estimativo allegato alla presente, con adeguamento annuo in ragione del tasso ufficiale di sconto e con l'aggiunta del 3% a titolo di mora, a partire dalla data della presente convenzione. E' consentita la riduzione progressiva secondo le opere già eseguite, previa verifica di accettazione dell'Amministrazione Comunale.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i proprietari autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio possibile, con espressa rinuncia ad ogni opposizione legale e stragiudiziale a qualunque titolo per i prelievi che il Comune ritenesse di dover fare.

Art. 8

Qualora i proprietari dovessero alienare l'area lottizzata, gli stessi potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti la quota parte degli oneri di cui alla presente convenzione. In ogni caso e nel caso di trasferimento parziale degli oneri suddetti, i proprietari ed aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutte le obbligazioni dovute.

Art. 9

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formazione, registrazione e stipulazione del presente atto, nonché ogni altro atto di registrazione e tassazione sono a totale carico dei proprietari che per queste ultime chiedono le agevolazioni fiscali vigenti in materia.

Art. 10

I proprietari dichiarano di rinunciare espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo, affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei RR.II. di Teramo da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 11

Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione urbanistica

statale e regionale vigente e alle prescrizioni dello strumento urbanistico ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore, ed in particolare alle regole di attuazione adottate dal Consiglio Comunale con delibera n° _____ del ___/___/___ ed approvate dal Consiglio Comunale con delibera n° _____ del ___/___/___.

Letto, confermato e sottoscritto.

I Proprietari

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Il Segretario Comunale

ALLEGATO "B" ALLE REGOLE DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI
PROPRIETA' O CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
DELLE AREE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE AI
SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22-10-1971 - N° 865.

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' O
CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE**

**COMUNE DI BASCIANO
(Provincia di Teramo)**

L'anno ____ il giorno ____ del mese di _____ nel palazzo municipale, innanzi a me Segretario Comunale Sig. _____, senza assistenza dei testimoni, avendovi i comparenti rinunciato di comune accordo, sono comparsi:

- il Sig. _____ nella qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Basciano;
- il Sig. _____ nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta _____;

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge e della cui identità personalmente sono certo:

P R E M E S S O

- che il Comune è provvisto di P.R.E. con aree per l'Edilizia Economica e Popolare di nuovo impianto in località _____ adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del ____/____/____ e approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° _____ del ____/____/____;
- che con deliberazione n° ____ del ____/____/____ il Consiglio Comunale ha deciso di assegnare alla Ditta _____ (nel seguito indicata semplicemente come "Ditta" o "Cessionario/Concessionario") l'area di mq. _____ individuata con lotto n° ____ sulla planimetria allegata alla presente convenzione (Allegato "____");
- che detta area è già stata acquistata dal Comune mediante esproprio ai sensi del 2° comma dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971, n° 865.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

Il Comune, in base alla deliberazione consiliare n° ____ del ____/____/____ citata in premessa, ai sensi dell'11° comma dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n° 865, cede/concede in diritto di proprietà/superficie alla Ditta l'area di mq. _____ contraddistinta nel C.T. al foglio n° ____, mappale n° ____ ed individuata con lotto n° ____ sulla planimetria allegata alla presente convenzione (All. "____").

Per la sola concessione in diritto di superficie:

- Il diritto di superficie di cui al comma precedente avrà durata di 99 (novantanove) anni, che decorreranno dalla data di stipulazione della presente convenzione e potrà essere rinnovata, a richiesta del concessionario, eredi o suoi aventi causa, da formulare sei mesi prima della scadenza, per ulteriori 99 (novantanove) anni, oppure, sempre a richiesta del concessionario, eredi o aventi causa, scaduto il 99° (novantanovesimo) anno, invece del rinnovo della concessione, il Comune, qualora successive disposizioni di legge consentiranno, potrà cedere l'area in proprietà ed il corrispettivo da pagarsi per l'atto di vendita corrisponderà al prezzo di esproprio delle aree calcolato secondo la normativa vigente al momento della vendita dell'area, detratta la quota pagata per la concessione del diritto di superficie rivalutata secondo gli indici I.S.T.A.T.
- Gli edifici realizzati e le loro pertinenze fin da ora sono riconosciuti di esclusiva proprietà del concessionario, eredi o suoi aventi causa per tutta la durata della concessione e definitivamente dal momento in cui sarà effettuata l'eventuale vendita dell'area alla scadenza della concessione.

Articolo 2

Il corrispettivo della cessione/concessione di cui all'articolo precedente dovuto dalla Ditta è costituito da tre differenti importi:

- a) costo di acquisizione dell'area (indennità di esproprio o di concordato riferito al lotto);
- b) quota parte del costo di progettazione, di acquisizione delle aree e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e del frazionamento delle aree;
- c) quota parte del costo per la redazione delle "prescrizioni esecutive".

Articolo 3

Le seguenti urbanizzazioni primarie e secondarie saranno realizzate a cura del Comune e a spese del Cessionario/Concessionario in base alla seguente tabella, con rivalutazione annua sulla base degli indici I.S.T.A.T. sulla svalutazione monetaria oppure in base al progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale comprensivo degli interessi di ammortamento del piano finanziario:

Strade e marciapiedi	€/mq. di Sf	_____
Parcheggi	€/mq. di Sf	_____
Illuminazione pubblica	€/mq. di Sf	_____
Rete acque bianche	€/mq. di Sf	_____
Rete acque nere	€/mq. di Sf	_____
Rete idrica	€/mq. di Sf	_____
Rete elettrica	€/mq. di Sf	_____
Rete telefonica	€/mq. di Sf	_____
Rete gas-metano	€/mq. di Sf	_____
Verde pubblico attrezzato	€/mq. di Sf	_____
Costo terreni per urbanizzazione	€/mq. di Sf	_____

Spese generali urbanizzazione (progettaz., D.L., frazionamento, etc.) €/mq. di Sf _____
Costo complessivo €/mq. di Sf _____

L'importo complessivo, conseguentemente dovuto, a tale titolo è di €. _____ in ragione della Superficie fondiaria del lotto.

L'attuazione delle opere di cui al 1° comma potrà avvenire a cura e spese del Cessionario/Concessionario, per un importo pari a quello stabilito al 2° comma, in base al progetto esecutivo che sarà approvato dal Comune ai sensi di legge ed in conformità al tracciato, alle dimensioni e alle caratteristiche tecniche delle "prescrizioni esecutive".

L'esecuzione delle opere dovrà essere ultimata entro il termine di tre anni a decorrere dalla data di stipula in atto pubblico della presente convenzione, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità.

La realizzazione dovrà avvenire in ogni caso in modo tale da assicurare, nel corso dell'edificazione, tutti i servizi agli edifici costruiti.

Le opere suindicate passeranno gratuitamente al Comune, dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte a seguito di collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale, che dovrà essere effettuato entro un mese dall'ultimazione, che il Cessionario/Concessionario dovrà avere cura di comunicare al Comune con lettera raccomandata.

Dalla data di trasferimento, il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 4

Il Cessionario/Concessionario dovrà pagare al Comune, oltre gli oneri di cui agli articoli precedenti, gli oneri derivanti dall'incarico per la redazione delle prescrizioni esecutive.

La quota suddetta, comprensiva degli oneri fiscali, in ragione della superficie fondiaria del lotto ammonta complessivamente a €. _____, pari a €. _____ per metro quadrato di superficie fondiaria.

Articolo 5

Il corrispettivo totale della presente cessione/concessione è di €. _____ (euro _____).

Si da atto che il Cessionario/Concessionario ha versato la somma di €. _____ (euro _____) (pari al 100% dell'intero corrispettivo) per la quale si rilascia quietanza.

Oppure, nel caso di esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte della Ditta:

Si da atto che il Cessionario/Concessionario ha versato, a titolo di acconto, la somma di €. _____ (euro _____) (pari al 100% del corrispettivo dovuto per i punti a) e c) del precedente art. 2) per la quale si rilascia quietanza.

Il residuo corrispettivo di €. _____ (euro _____) (pari al 100% del corrispettivo per il punto b) del precedente art. 2), è scomputato per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione da parte del Cessionario/Concessionario nei modi e termini di cui ai commi 4 e seguenti del precedente art. 3.

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Cessionario/Concessionario presenta apposita fidejussione (o polizza assicurativa) per €. _____ (euro _____) pari al 100% della somma stimata per dette opere.

In caso di mancata realizzazione o esecuzione non a perfetta regola d'arte delle opere, alla scadenza dei termini previsti, il Comune è autorizzato a disporre dell'accredito delle somme mediante rivalsa sulla fidejussione o polizza assicurativa.

Articolo 6

La Ditta si impegna a realizzare, sull'area ceduta/data in concessione, un fabbricato avente le seguenti caratteristiche tecniche, costruttive e tipologiche quali risultano dall'Allegato "_____".

La Ditta si impegna ad iniziare i lavori entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente convenzione.

I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

Il Sindaco potrà concedere proroga per i termini finali, in base ad accertate cause di forza maggiore ai sensi dell'articolo 60 della Legge Regionale 12/04/1983 n° 18 e successive modifiche ed integrazioni.

E' comunque vietata la cessione a terzi dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata, salvo diversa disposizione del Comune.

Articolo 7

La Ditta garantisce al Comune che può beneficiare dell'assegnazione di area in zona economica e popolare, ed a tal proposito si allega alla presente la documentazione prevista ai sensi di legge.

Articolo 8

Il Cessionario/Concessionario potrà contrarre con Istituti di Credito, Finanziarie, ecc., mutui con cessione di ipoteca sui fabbricati costruiti o in corso di costruzione.

Potr  inoltre contrarre contratti di leasing immobiliari.

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari di Teramo da ogni responsabilit  al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente convenzione.

Articolo 9

In caso di alienazione o locazione degli immobili costruiti sull'area oggetto di cui alla presente convenzione, per fallimento, per cessata attivit  o per qualsivoglia altro motivo, la stessa pu  avvenire liberamente in favore di altri aventi titolo, nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Articolo 10

La violazione o l'inadempimento da parte della Ditta degli obblighi di cui ai precedenti articoli determina, in aggiunta all'applicazione - ad iniziativa od a cura del Comune - delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti sanzioni:

- A) la risoluzione/decadenza della cessione/concessione, con conseguente obbligo della Ditta a porre in essere tutte le formalit  necessarie per la reimmissione dell'Ente Comune nel diritto di propriet /superficie;
- 1) qualora la Ditta non provveda all'inizio od all'ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio entro trenta giorni dalla scadenza dei termini fissati dall'articolo 6, salvo eventuali proroghe;
 - 2) qualora la Ditta realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione (Allegato "_____").

La risoluzione/decadenza della cessione/concessione deve essere approvata dal Consiglio Comunale.

- B) l'applicazione alla Ditta di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'uno per cento ed un massimo del dieci per cento dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione all'entit  ed all'importanza delle violazioni od inadempimenti, in tutti i casi in cui dette violazioni od inadempimenti non comportino la pronuncia di risoluzione/decadenza della cessione/concessione.

La determinazione dell'importo delle sanzioni pecuniarie avverr  a cura del Comune che

introiter  le corrispondenti somme.

Articolo 11

La Ditta si obbliga, in caso di vendita degli immobili, a trascrivere nel rogito di vendita tutti i patti del presente atto.

Articolo 12

Le spese inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico della Ditta cessionaria/concessionaria, la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge vigente.

Articolo 13

In caso di controversia, che dovesse insorgere tra il Comune e il Cessionario/Concessionario, circa l'interpretazione e applicazione del presente atto sar  competente il Foro di Teramo.

Articolo 14

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione valgono e si applicano tutte le disposizioni legislative e regolamenti vigenti.

Articolo 15

La presente convenzione   fin d'ora definitivamente impegnativa per la Ditta, mentre viene sottoscritta dal Comune con riserva delle approvazioni di legge per essa dovute.

Il Cessionario/Concessionario

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Il Segretario Comunale