

**APCC 01 -FASE 1-
VIA PADRE PEDROTTI**

VARIANTE TERMINI CONVENZIONALI

PROPRIETARIO/AVENTE TITOLO: EDILCOOP FORZE DELL'ORDINE

**BOZZA DI CONVENZIONE
NUOVO ARTICOLO**

Art. 6 - Realizzazione opere di urbanizzazione primaria.

Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 2, V° comma, dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n 1150 e successive modifiche, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ragione o causa, e a scomputo degli oneri dovuti, a realizzare le opere di seguito indicate: parcheggio antistante gli edifici, rete acqua, gas, telefonica, energia elettrica, illuminazione pubblica, fognatura nera e bianca.

Trattandosi di opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, ai sensi dell'art. 16 comma 2bis del D.P.R. 380/01 la realizzazione delle medesime è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163

Il Lottizzante si obbliga altresì per se e per i propri aventi diritti a progettare e realizzare le opere inerenti l'urbanizzazione primaria ed a effettuare la direzione lavori nel rispetto delle modalità di cui all'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/01.

Sarà a cura e spese del Lottizzante la realizzazione delle opere sopradette secondo gli elaborati progettuali allegati al P.E. e secondo i materiali previsti , il cui costo di realizzazione e' documentato dal Computo Metrico Allegato G ed ammonta a €. 155.531,03 (centocinquantacinquemilacinquecentotrentuno virgola zerotre).

Il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione dovrà precedere il rilascio del Permesso di Costruire di qualsiasi fabbricato previsto nel Piano di Lottizzazione.

La realizzazione delle opere di cui ai punti precedenti dovrà essere completata entro la prima abitabilità, salvo l'esecuzione delle opere di finitura stradale che potranno essere eseguite entro cinque anni dalla stipula della convenzione .

In ogni caso dovrà essere garantito a carico del Lottizzante l'allacciamento a tutti i pubblici servizi dei fabbricati eventualmente ultimati prima del predetto termine .

L'agibilità' degli immobili non potrà essere rilasciata in mancanza di tutti i pubblici servizi .

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel computo metrico Allegato G, dovranno essere ultimate entro i termini di validità della convenzione stessa.

Si da' atto che gli oneri derivanti al Lottizzante dalla realizzazione diretta di dette opere non comportano oneri inferiori a quelli previsti dalle tabelle regionali ne' quelle vigenti di cui alla deliberazione del Comune di Ferno .

Infatti gli oneri di urbanizzazione primaria tabularmente ammontano :

- Volume reale parte residenziale, comprensivo di spazi accessori e di servizio posti al piano sottotetto, stimati,*

mc. 6.037,02 x 3,43 euro/mc = euro 20.706,98 (ventimilasettecentosei/98)

mentre l'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire come risulta dal computo metrico estimativo e' pari a €. 155.531,03 (centocinquantacinquemilacinquecentotrentuno virgola zerotre).

Pertanto l'importo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire e' maggiore di €. 134.824,05 (centotrentaquattromilaottocentoventiquattro/05) rispetto al corrispettivo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti .

Il volume ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione, così come definito dalla D.G.C. n° 47 del 06/04/2010 non coincide con il volume edilizio definito dal P.G.T., in quanto include il volume derivante dalla realizzazione di spazi accessori e di servizi posti al piano sottotetto.

Pertanto, si riconosce il diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, fino al raggiungimento dell'importo delle opere da eseguire da parte del lottizzante.

Le opere di urbanizzazione primaria saranno consegnate all'Amministrazione Comunale dopo il favorevole collaudo delle stesse, eseguito secondo le modalità stabilite al successivo art. 10; fino a tale data, ogni onere di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, sarà a carico del Lottizzante o suoi futuri aventi causa .

Qualora in sede esecutiva l'importo delle opere di urbanizzazione primaria dovesse aumentare , il Lottizzante o i suoi futuri aventi causa , pur restando all'interno delle voci di Computo Metrico allegato al Piano e delle previsioni degli allegati grafici , si fa carico di consegnare l'opera definita e conclusa in ogni sua parte .

Atteso che il Lottizzante non realizza alcuna opera di urbanizzazione secondaria, i relativi oneri di urbanizzazione secondaria verranno corrisposti dalla Lottizzante in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come da delibera comunale vigente in quel momento.

Per accettazione