

## **Art.1**

### **Durata e finalità del Piano di Recupero**

La disciplina urbanistica del territorio nelle aree oggetto del Piano di Recupero, ai sensi della Legge n. 1150/42, della L.U.R. n. 70 del 27/04/1995 e successive modificazioni ed integrazioni, per un periodo di anni 10 a decorrere dalla data di approvazione dello stesso, è regolata dalle norme che seguono, in attuazione ed ad integrazione di quelle contenute nell'art. 18, punto 3 delle N.T.A. del vigente P.R.G.

Le finalità generali del presente Piano di Recupero sono:

- la riqualificazione urbanistica del tessuto edilizio;
- la ridefinizione della maglia viaria;
- il potenziamento degli standards.

Le destinazioni ammesse, oltre quelle preesistenti per attività commerciali, sono prevalentemente uffici privati ed alloggi residenziali, integrate da quelle rientranti nel settore terziario a servizio sia del tessuto urbano nuovo che di quello preesistente.

## **Art.2**

### **Elaborati che compongono il Piano Particolareggiato**

1. Inquadramento territoriale, stralcio P.R.G. e piano particellare;
2. Stato di fatto;
3. Progetto con le destinazioni d'uso;
4. Planivolumetrico;
5. Viabilità esistente e di progetto;
6. Tipologie edilizie;
7. Opere di urbanizzazione (progetto preliminare);
8. Distanze e distacchi;
9. Sagome di massimo ingombro;
10. Standards;
11. Relazione Tecnica e Computo metrico estimativo;
12. N.T.A., Convenzione tipo e stralcio N.T.A. del P.R.G.

### **Art. 3**

#### **Perimetri del P.d.R., dei comprensori e dei lotti, dislocazione delle zone**

Il territorio sottoposto a P.d.R., i comprensori e i lotti di intervento privato, sono individuati con apposite perimetrazioni, oltre che con lettere e numeri. Al fine della esatta individuazione del perimetro relativo al P.d.R. si fa riferimento alla tavola n. 1 redatta su base catastale; per i comprensori, i lotti e la dislocazione delle zone si fa riferimento alla tavola di progetto (n. 3).

### **Art.4**

#### **Zone e destinazioni d'uso**

Il P.d.R. prevede le seguenti zone e destinazioni d'uso la cui consistenza e dislocazione sono precisate nella cartografia di cui all'art. 2 e negli articoli che seguono:

- Residenziali: abitazioni private, studi professionali e uffici di rappresentanza, locali commerciali, bar, attrezzature per il ristoro e/o la ricreazione, locali di ritrovo, ricreative e di intrattenimento;
- Per interesse pubblico: parcheggi e marciapiedi, sistemazioni di aree a verde (alberature ed aiuole);
- Per viabilità pubblica: ampliamento di strade esistenti.

### **Art. 5**

#### **Comprensori e lotti di intervento privato**

Il territorio sottoposto a P.d.R. è suddiviso in 3 comprensori funzionali, all'interno di ognuno dei quali le zone con destinazione residenziale sono suddivise in lotti, appositamente perimetrati e individuati con lettere e numeri.

L'attuazione del P.d.R. e le modalità degli interventi avverranno secondo le modalità descritte nel successivo art. 6.

I comprensori e i lotti non sono suddivisibili in ulteriori comprensori o lotti ma, questi ultimi, possono essere accorpati per formare un unico lotto senza autorizzazione preventiva.

La dislocazione e le superfici dei lotti possono essere modificati solo attraverso apposita delibera di Giunta Comunale e a condizione che rimangano invariate le quantità complessive.

## Art. 6

### Categorie e modalità di intervento

Le categorie di intervento saranno le seguenti:

- COMPENSORIO 1 – LOTTO 1: Demolizione e ricostruzione di edificio residenziale esistente, nonché demolizione senza ricostruzione di edificio accessorio;
- COMPENSORIO 1 – LOTTO 2: Demolizione e ricostruzione di edificio residenziale esistente;
- COMPENSORIO 2 – LOTTO 3: Ristrutturazione ed ampliamento e sopraelevazione di edificio esistente;
- COMPENSORIO 3 – LOTTO 4: Costruzione di nuovo edificio residenziale

Al fine di assicurare l'organicità e la funzionalità degli interventi devono essere rispettate le seguenti modalità di attuazione:

- ogni lotto è soggetto ad attuazione unitaria tramite D.I.A. (Denuncia di Inizio attività) ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001;
- le opere di urbanizzazione saranno, a seguito di stipula di una Convenzione con i concessionari e soggette a disciplina di attuazione unitaria; le stesse, preventivamente autorizzate tramite presentazione di un progetto esecutivo, prevedono:
  - o LOTTO n. 1  
impianto di illuminazione pubblica  
allacci dal lotto alle rete di smaltimento delle acque meteoriche  
allacci dal lotto alle rete fognante pubblica  
strade, marciapiedi, parcheggi pubblici
  - o LOTTO n. 2  
impianto di illuminazione pubblica  
allacci dal lotto alle rete di smaltimento delle acque meteoriche  
allacci dal lotto alle rete fognante pubblica  
strade, marciapiedi, parcheggi pubblici
  - o LOTTO n. 3  
impianto di illuminazione pubblica  
allacci dal lotto alle rete di smaltimento delle acque meteoriche  
allacci dal lotto alle rete fognante pubblica  
strade, marciapiedi, parcheggi pubblici
  - o LOTTO n. 4  
impianto di illuminazione pubblica  
allacci dal lotto alle rete di smaltimento delle acque meteoriche

## N.T.A. DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - CONVENZIONE TIPO

allacci dal lotto alle rete fognante pubblica  
strade, marciapiedi, parcheggi pubblici

- Le suddette opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate prima della denuncia di avvio dell'esecuzione degli edifici privati del comprensorio di pertinenza, anche per singoli lotti di intervento ed in tempi differenti, in quanto funzionalmente autonome, ma nel rispetto delle modalità stabilite in convenzione unitaria.
- I titoli autorizzativi (Segnalazione Certificata di Inizio attività) relativi ai singoli lotti possono essere depositati solo dopo l'approvazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra e la stipula della Convenzione;
- Non potrà essere rilasciato alcun certificato di agibilità prima che siano state collaudate le opere di cui sopra;
- Nelle aree private in edificate saranno possibili solo opere di recinzione, sistemazione ad orto/giardino, installazione di strutture mobili e rimovibili (gazebo, tende e strutture ombreggianti temporanee) non comportando aumento di volumetria utile.

### **Art. 7**

#### **Contenuto dei progetti e prescrizioni per la loro redazione**

I progetti relativi ai lotti destinati all'edilizia residenziale privata devono contenere tutte le indicazioni e la documentazione prescritta dal vigente Regolamento Edilizio.

I progetti relativi alle opere di urbanizzazione devono essere di livello esecutivo come disposto del D.Lgs. n. 163/2006 e D.M. n. 207/2010, ed oltre a contenere tutte le indicazioni e la documentazione prescritta, devono individuare in maniera esplicita:

- le aree che vengono cedute gratuitamente, in ottemperanza al 6° comma dell'art. 18 punto 3 delle N.T.A. del P.R.G., e quelle cedute al Comune a seguito di Convenzione, con apposito piano particellare;
- i particolari costruttivi, i materiali, le modalità per il rispetto della normativa in materia di sicurezza, superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/89 e D.M. n. 236/89);
- capitolato delle specifiche tecniche relativo alle infrastrutture da cedere;
- computo metrico delle suddette infrastrutture; i prezzi unitari saranno desunti dal Prezziario Regionale vigente nella Regione Abruzzo, ridotti del 20%.

**Art. 8**

**Indicazioni e limiti progettuali del P.d.R.**

Le definizioni grafiche degli assetti urbanistico-edilizi all'interno del perimetro del P.d.R. si intendono indicative. In fase di progettazione esecutiva da parte degli operatori interessati, sono consentite le seguenti modificazioni:

- piccoli adeguamenti perimetrali della zonizzazione per una migliore funzionalità in rapporto con gli spazi pubblici o di uso pubblico quali strade, parcheggi, piazze e verde pubblico a condizione che non vengano modificate la superficie territoriale complessiva del P.d.R. e le destinazioni d'uso, che la superficie degli standards rispetti quanto previsto dal 13° comma dell'art. 18 punto 3 delle N.T.A. del P.R.G., ; in caso contrario sarà necessaria una variante al P.d.R.; è consentita la fusione tra lotti con destinazione residenziale purché restino invariati i parametri e i quantitativi complessivi;
- piccole modifiche degli assi viari a condizione che rimangano invariate le sezioni stradali, lo schema viario, la funzionalità delle intersezioni indicate nel P.d.R.;
- tutte quelle modifiche che non siano in contrasto con le prescrizioni ed i parametri contenuti nei successivi articoli 10 e 11.

**Art. 9**

**Qualità architettonica, edilizia e dei materiali**

Tutti gli edifici e le infrastrutture devono avere qualità e senso architettonico compiuto, compatibile con il carattere urbano dell'insediamento.

Anche i materiali dovranno essere di qualità e in sintonia con le scelte architettonico-edilizie di progetto, possibilmente scelti tra quelli tradizionali del luogo, allo scopo di determinare il minore impatto ambientale possibile.

In particolare, i marciapiedi, i percorsi pedonali e i parcheggi scoperti sia pubblici che privati avranno pavimentazioni permeabili antifango e antipolvere. Il conglomerato bituminoso è consentito esclusivamente per le carreggiate stradali e gli spazi di sosta laterali.

Gli spazi a verde sia pubblici che privati saranno sistemati con cordoli, prato, bordure, siepi, vegetazione arbustiva e alberi di essenze autoctone già sufficientemente sviluppati.

Tutti gli spazi aperti sia pubblici che privati saranno dotati di illuminazione.

Le recinzioni sono consentite per le sole aree private e dovranno avere le caratteristiche indicate dal vigente Regolamento edilizio.

**Art. 10**

**Parametri urbanistico-edilizi**

Per ogni lotto, nell'articolo successivo, sono indicati le quantità e i parametri applicabili.

Essi sono:

- la massima superficie coperta (Sc) fuori terra; secondo le definizioni del vigente [R.E.C.](#) e nei limiti della massima sagoma d'ingombro indicata dagli elaborati;
- la massima volumetria realizzabile, misurata secondo la definizione del Regolamento Edilizio vigente;
- la distanza minima dalle strade e dalle aree pubbliche; essa è indicata dagli elaborati di Piano;
- la distanza minima dai confini privati; essa dovrà essere uguale o superiore ad H/2 ed in nessun caso potrà essere inferiore a 5,05 mt.
- il distacco da pareti di edifici fronteggianti esterni al P.d.R.; esso, in nessun caso, può essere inferiore a 10,00 mt.
- la quantità minima di parcheggi privati: essa è riferita alla superficie destinata alla sosta e alla manovra da realizzare all'interno del lotto e/o della superficie coperta degli edifici; nei progetti deve essere dimostrato graficamente che tali superfici possono essere effettivamente utilizzate per lo scopo indicando posizione, forma e dimensioni dei posti macchina e degli spazi di manovra e di accesso, nel rispetto dei parametri vigenti.

Le sagome e le tipologie degli edifici contenute negli elaborati del [P.d.R.](#) sono indicative. Esse potranno essere modificate in sede di progettazione edilizia nei limiti dei parametri di cui al successivo articolo.

**Art. 11**

**Indici e parametri planovolumetrici dei lotti e degli edifici**

**AREE PRIVATE**

| <b>COMPENSORIO C1</b> |            |                           |                     |                      |           |            |                     |
|-----------------------|------------|---------------------------|---------------------|----------------------|-----------|------------|---------------------|
| PROPRIETA'            | SUP. TERR. | VOL. EDIF.<br>(It=2mc/mq) | VOL.<br>DA CONSERV. | VOL.<br>REALIZZABILE | LOTTI     | SUP. FOND. | VOL. DI<br>PROGETTO |
| CHIAVELLI             | 990 mq     | 1980 mc                   | 0 mc                | 1980 mc              | <b>L1</b> | 472 mq     | 1745 mc             |
| DONATELLO             | 1260 mq    | 2520 mc                   | 0 mc                | 2520 mc              | <b>L2</b> | 643 mq     | 2506 mc             |

| <b>COMPENSORIO C2</b> |            |                           |                     |                      |           |            |                     |
|-----------------------|------------|---------------------------|---------------------|----------------------|-----------|------------|---------------------|
| PROPRIETA'            | SUP. TERR. | VOL. EDIF.<br>(It=2mc/mq) | VOL.<br>DA CONSERV. | VOL.<br>REALIZZABILE | LOTTI     | SUP. FOND. | VOL. DI<br>PROGETTO |
| COCCHIARELLA          | 1025 mq    | 2050 mc                   | 1248 mc             | 802 mc               | <b>L3</b> | 815 mq     | 771 mc              |

| <b>COMPENSORIO C3</b> |            |                           |                     |                      |           |            |                     |
|-----------------------|------------|---------------------------|---------------------|----------------------|-----------|------------|---------------------|
| PROPRIETA'            | SUP. TERR. | VOL. EDIF.<br>(It=2mc/mq) | VOL.<br>DA CONSERV. | VOL.<br>REALIZZABILE | LOTTI     | SUP. FOND. | VOL. DI<br>PROGETTO |
| MAIANO                | 2150 mq    | 4300 mc                   | 1310 mc             | 2990 mc              | <b>L4</b> | 1940 mq    | 2636 mc             |

**SCHEMA DELLA CONVENZIONE**

COMUNE DI SPOLTORE

# Piano di Recupero

Zona "B" sottoposta a P.d.R. in frazione Villa Raspa

Art. 18, punto 3 delle Vigenti N.T.A. del P.R.G.

Ditta: \_\_\_\_\_

Repubblica Italiana

L'anno....., il giorno..... del mese di  
....., in Spoltore (PE), nella Casa Comunale:

Avanti a me dott.....Segretario Capo del Comune  
di Spoltore, abilitato per legge al rogito degli atti nell'interesse del Comune, sono  
personalmente comparsi i sigg.ri:

- sig....., nato a.....,  
il..... Sindaco del Comune di Spoltore. il quale interviene alla stipula del  
presente atto nell'interesse del Comune predetto con C.F. ....;
- sig....., nato a....., il.....  
residente a .....in via ..... n°....., con  
C.F. ....,
- sig....., nato a....., il.....  
residente a .....in via ..... n°....., con  
C.F. ....,
- sig....., nato a....., il.....  
residente a .....in via ..... n°....., con  
C.F. ....,
- sig....., nato a....., il.....  
residente a .....in via ..... n°....., con  
C.F. ....,
- sig....., nato a....., il.....  
residente a .....in via ..... n°....., con  
C.F. ....,



N.T.A. DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - CONVENZIONE TIPO

- C.F. ....,
- sig....., nato a....., il.....  
residente a .....in via ..... n°....., con  
C.F. ....,
  - sig....., nato a....., il.....  
residente a .....in via ..... n°....., con  
C.F. ....,
  - sig....., nato a....., il.....  
residente a .....in via ..... n°....., con  
C.F. ....,
  - sig....., nato a....., il.....  
residente a .....in via ..... n°....., con  
C.F. ....,
  - sig....., nato a....., il.....  
residente a .....in via ..... n°....., con  
C.F. ....,

che intervengono come ....., delle aree incluse nel Piano di Recupero in oggetto.

Detti signori, della cui identità io ufficiale rogante sono certo, rinunciano di comune accordo e col mio consenso all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di constatare con il presente atto quanto appresso:

PREMESSO

che i sigg.ri. ....  
....., in  
seguito indicati quali "Proponenti", hanno presentato domanda per l'approvazione del Piano di Recupero in oggetto, sulle seguenti aree così censite in catasto:

N.T.A. DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - CONVENZIONE TIPO

| n° | Intestati   | Foglio | Particella | Superficie catastale |
|----|---|--------|------------|----------------------|
| 1  | CHIAVELLI Rocco   | 5      | 613        | 192 mq               |
| 2  | CHIAVELLI Rocco   | 5      | 621        | 415 mq               |
| 3  | CHIAVELLI Rocco CRUGNOLA Teresa   | 5      | 937        | 380 mq               |
| 4  | CHIAVELLI ROCCO   | 5      | 1247       | 3 mq                 |
| 5  | COCCHIARELLA Giuseppe DI MARCANTONIO Gina   | 5      | 170        | 215 mq               |
| 6  | COCCHIARELLA Giuseppe DI MARCANTONIO Gina   | 5      | 256        | 270 mq               |
| 7  | COCCHIARELLA Giuseppe DI MARCANTONIO Gina<br>DI MARCANTONIO Giovanni PROIETTI Matilde | 5      | 1176       | 40 mq                |
| 8  | COCCHIARELLA Giuseppe DI MARCANTONIO Gina<br>DI MARCANTONIO Giovanni PROIETTI Matilde | 5      | 1177       | 28 mq                |
| 9  | COCCHIARELLA Giuseppe DI MARCANTONIO Gina   | 5      | 1291       | 210 mq               |
| 10 | COCCHIARELLA Giuseppe   | 5      | 2008       | 262 mq               |
| 11 | DONATELLO IMMOBOLIARE.re S.r.l.   | 5      | 582        | 1260 mq              |
| 12 | MAIANO Gabriele SABLONE Antonella   | 5      | 718        | 470 mq               |
| 13 | MAIANO Gabriele   | 5      | 719        | 1470 mq              |
| 14 | MAIANO Gabriele SABLONE Antonella   | 5      | 721        | 210 mq               |
|    |   |        |            | 5425 mq              |

- che il P.d.R. proposto è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - che il P.d.R. è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - che il P.d.R. è entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.A. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - che è stata rilasciato il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
  - che a completamento del procedimento amministrativo, si devono ora tradurre in atto formale gli accordi in ordine alle modalità di attuazione di detto P.d.R, il cui progetto è da intendersi completo di tutti gli elaborati di cui all'art. 6 delle NTA specifiche del P.P.;
  - che a detta documentazione è stata allegata quella relativa al Titolo di Proprietà;
- il tutto sottoscritto dai Proponenti.

**SI CONVIENE E STABILISCE QUANTO SEGUE**

**Articolo 1**

La premessa costituisce parte integrante e pattizia della convenzione e si riconferma che il progetto del P.d.R. è costituito dalla documentazione in premessa indicata.

**Articolo 2**

I Proponenti si obbligano per loro e per gli eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo:

- a) ad attuare, nella utilizzazione edilizia delle aree di proprietà, o delle quali hanno il titolo, in premessa definite, le norme del vigente Piano di Recupero, oltre le disposizioni del PRG;
- b) a realizzare e cedere gratuitamente le opere di urbanizzazione primaria indicate nel P.d.R. (sedi viarie, fognature, illuminazione stradale) secondo il progetto esecutivo allegato alla presente convenzione;
- c) a frazionare e cedere gratuitamente le aree di cui al 6° comma dell'art. 18, punto 3 delle N.T.A. del P.R.G., così come individuate nel progetto esecutivo di cui sopra entro e non oltre i termini di cui al successivo punto l;
- d) a realizzare e cedere le altre opere di urbanizzazione e le relative aree, previste dal P.d.R., diverse da quelle di cui al punto b, secondo l'apposito progetto esecutivo;
- e) a richiedere, a totale loro carico, ed ottenere tutti i documenti, le autorizzazioni e le certificazioni necessari alla realizzazione e all'uso delle infrastrutture di cui sopra. In sintesi dovranno essere consegnate al Comune "chiavi in mano".
- f) a procedere all'individuazione, al picchettamento ed alla determinazione delle quote e dei livelli, con la partecipazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- g) a procedere ai lavori di allaccio e di progressiva realizzazione secondo le modalità indicate nel progetto e secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- h) ad accollarsi tutti gli oneri derivanti dalla progettazione, direzione dei lavori, contabilità e sicurezza necessari alla realizzazione delle opere di cui ai precedenti punti b e d;
- i) a completare le opere previste, di pertinenza privata, entro e non oltre il termine di validità dei titoli autorizzativi;
- j) a completare, per ciascun comprensorio, le opere di cui ai punti b e d del presente articolo in contemporanea con quelle di pertinenza privata, comunque entro la data di deposito della S.C.I.A. relativa agli edifici privati nel comprensorio;
- k) a completare, per tutti i comprensori, le opere di cui ai punti b e d del presente articolo comunque entro e non oltre il termine di dieci anni dalla stipula della presente Convenzione, cioè entro e non oltre il \_\_\_\_\_.
- l) ad assumere a proprio carico gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria fino a

quando le opere, per singoli tratti o nel loro complesso, non siano collaudate dal Comune.

- m) Il collaudo, a cura dell'ufficio tecnico comunale, dovrà essere definito entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori, e la consegna delle opere e delle aree dovrà avvenire entro e non oltre due mesi dal collaudo. In caso di ritardi, per cause non imputabili ai proponenti, trascorsi sei mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui sopra passeranno a carico del Comune.

### **Articolo 3**

Il Comune a fronte di quanto previsto al precedente art. 2,

a – scomputa ai proponenti il pagamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, nella misura massima del costo del progetto approvato preventivamente per le opere stesse, a cura e spese dei proponenti;

b - consente lo scomputo, dall'ammontare degli oneri derivanti dalle urbanizzazioni secondarie e dal costo di costruzione di cui alla L. n. 10/77, dell'importo delle opere di urbanizzazione di cui al punto d del precedente art. 2, e delle aree cedute al Comune dai Proponenti. Dal calcolo delle aree sono escluse quelle di cui al punto c del precedente articolo 2.

Ad ogni deposito di (S.C.I.A. ai sensi della Legge 30 luglio 2010 n. 122) relativa alle aree di interesse privato, verrà confrontato l'importo degli oneri di costruzione (urbanizzazioni secondarie e costo di costruzione) ai sensi della legge n.10/77 con l'importo delle opere e delle aree di cui al successivo punto c. Nel caso in cui l'importo delle opere e delle aree di cui sopra dovesse essere inferiore all'importo degli oneri di costruzione, la differenza sarà versata al comune, all'atto del deposito delle istanze certificate. L'importo dovuto può essere rateizzato con le stesse modalità in vigore per i casi di Permesso di Costruire diretto o D.I.A.

Nel caso in cui l'importo delle opere e delle aree di cui sopra dovesse essere superiore all'importo degli oneri di costruzione, in appresso determinato, nulla sarà dovuto da parte del Comune.

c - L'importo delle opere di urbanizzazione, di cui al punto d del precedente art. 2, e delle aree cedute al Comune, secondo il progetto esecutivo, ammonta ad € .....

### **Articolo 4**

Il proponente si impegna a prestare adeguate garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, in particolare per i punti l, m ed n del precedente art. 2.

Ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 8 del 25-01-1980, lett. d), si stabilisce che la cauzione sia raggugliata al costo delle urbanizzazioni, a carico dei proponenti, come determinato al punto c) del precedente articolo 3 e potrà essere progressivamente ridotto in relazione alla

stato di avanzamento dei lavori e proporzionalmente alle opere eseguite.

La cauzione sarà prestata mediante polizza fideiussoria, idonea a garantire il Comune per l'importo di cui sopra.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni assunte, i Proponenti autorizzano il Comune a disporre nel modo più ampio e immediato per procedere direttamente alla opere non eseguite o rimaste incompiute, previo avviso da far pervenire ai Proponenti, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno tre mesi prima che il Comune si avvalga della facoltà.

#### **Articolo 5**

I Proponenti si impegnano, nel caso di trasferimento di proprietà, anche parziale, delle aree oggetto della presente convenzione, a trasferire a carico degli aventi causa, con apposita clausola, tutti gli obblighi derivanti dai patti qui convenuti, mediante atti da trascrivere; gli stessi in ogni caso, resteranno solidalmente obbligati verso il Comune, insieme agli aventi causa, per l'adempimento degli obblighi assunti.

#### **Articolo 6**

L'Amministrazione Comunale si riserva di derogare dai patti assunti, ove motivi particolari e comprovati di interesse pubblico lo esigano, così come si riserva, a suo insindacabile giudizio, di consentire varianti al P.d.R. e al progetto delle opere di urbanizzazione.

#### **Articolo 7**

Il deposito della S.C.I.A. ai sensi della Legge 30 luglio 2010 n. 122, sarà consentito solo dopo la stipula della presente convenzione ed i certificati di agibilità potranno essere rilasciati solo dopo la ultimazione delle opere di cui ai punti b e d del precedente art. 2 all'interno del comprensorio di pertinenza. A tal proposito sarà compito dei proponenti comunicare la ultimazione totale dei lavori, alla quale seguiranno gli accertamenti comunali.

#### **Articolo 8**

Le parti autorizzano la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente a trascrivere il presente atto con esonero di sua responsabilità.

#### **Articolo 9**

Tutte le spese inerenti la presente convenzione (comprese quelle notarili, di registrazione e di trascrizione), tranne quanto non compreso nei patti di cui ai numeri precedenti, saranno a carico dei Proponenti.

**STRALCIO N.T.A. DEL P.R.G.**

**Art. 18**

**Zone residenziali**

...omissis...

**3 – ZONA “B” SOTTOPOSTA A P.D.R.**

E' la zona individuata ai sensi dell'art. 27 della L. 5/8/1978 n. 457 sulle tavole di P.R.G. con apposita campitura, le cui condizioni di degrado edilizio ed urbanistico rendono necessari interventi volti alla sostituzione, risanamento, riqualificazione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree.

Il rilascio della C.E. è subordinato alla formazione di un Piano di recupero di iniziativa pubblica di cui all'art. 27 della Legge medesima, anche ai fini della definizione della maglia viaria e della riqualificazione urbanistica del tessuto edilizio, della delocalizzazione di attività incompatibili con il carattere residenziale e terziario della zona e della ridefinizione di un rapporto tra costruito ed il fiume.

Le tavole di P.R.G. definiscono il perimetro d'intervento.

All'interno di esso, in sede di redazione di P.d.R., è possibile applicare l'lt di 2 mc/mq esclusivamente per ambiti da individuare, non inferiori ai mq 10.000 tra la S.S. 602 ed il fiume Pescara, e a mq 5.000 per i restanti ambiti.

Gli ambiti possono essere formati anche da superfici libere e/o edificate non contigue.

In tali ambiti deve essere garantita la cessione gratuita del 20% della St e la realizzazione delle urbanizzazioni primarie secondo gli schemi di convenzione da definirsi in sede di P.d.R.

Per le aree non rientranti negli ambiti minimi di 5.000 mq o 10.000 mq sono consentiti in sede di redazione del P.d.R. gli interventi di cui all'art. 30 della L.U.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni.

In ogni caso, il P.d.R. dovrà garantire uno standard minimo pari a 12 mq/ab. per l'intera zona sottoposta a P.d.R., confermando le aree prospicienti il fiume come standards del P.d.R.

In attesa del P.d.R. sono consentiti gli interventi di cui all'art. 30, commi a), b), c) e d) della LUR 18/83 e successive modifiche ed integrazioni.

Trascorsi due anni dall'approvazione del P.R.G. saranno consentiti P.d.R. di iniziativa privata per ambiti di mq 10.000 tra la SS. 602 ed il fiume Pescara e di mq 5.000 nelle altre aree.

Dovrà comunque essere garantito mq 12/ab. di standard per gli abitanti complessivi di ciascuna area sottoposta a P.d.R.

Inoltre saranno consentiti, trascorsi inutilmente i due anni, anche gli interventi di cui alla lettera e) dell'art. 30 della L.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni.