



Firmato Digitalmente da :

LUZZETTI LUCIO

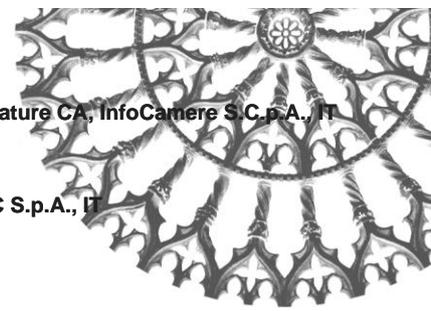
Certificato emesso da : InfoCamere Qualified Electronic Signature CA, InfoCamere S.p.A., IT

Valido da: 17-02-2021 10.30.23 a: 17-02-2024 2.00.00

DANIELE RAFFAELE

Certificato emesso da : ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A., IT

Valido da: 18-03-2019 2.00.00 a: 18-03-2022 1.59.59



## Comune dell'Aquila

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 320 del 04/08/2021

**OGGETTO: PLANIVOLUMETRICO DI COORDINAMENTO E SCHEMA DI CONVENZIONE PER REALIZZAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DIREZIONALE IN LOCALITÀ CANSATESSA PROPOSTO DALLA SOC. CLIZIA R.L., DI MARRONE CLAUDIO, CON SEDE IN L'AQUILA S.S. 17 KM 30,494.**

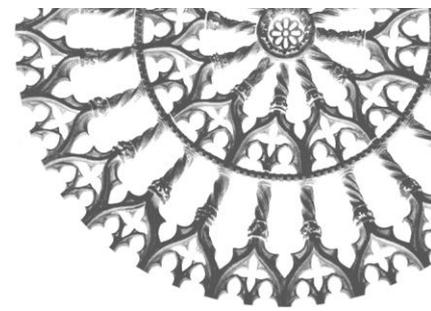
L'anno duemilaventuno il giorno quattro del mese di agosto alle ore 16.30, nella Residenza comunale si è riunita la Giunta Comunale presieduta dal Vice Sindaco Raffaele Daniele con la partecipazione degli assessori:

	<i>Nome</i>	<i>Presenza</i>	<i>Nome</i>	<i>Presenza</i>
Sindaco:	Pierluigi Biondi	Sì		
Assessori:	1. Raffaele Daniele	Sì	2. Carla Mannetti	Sì
	3. Francesco Bionotti	No	4. Fausta Bergamotto	Sì
	5. Maria Luisa Ianni	Sì	6. Fabrizia Aquilio	Sì
	7. Fabrizio Taranta	No	8. Daniele Ferella	Sì
	9. Vito Colonna	Sì		
			<b><i>Totale presenti</i></b>	<b>7</b>
			<b><i>Totale assenti</i></b>	<b>3</b>

Partecipa il Segretario Generale Lucio Luzzetti.

Si precisa che la seduta di Giunta comunale si è tenuta in collegamento videoconferenza, ai sensi della disposizione sindacale del 18/03/2020 prot. 28014.

Constatata, a norma dell'art. 32 dello Statuto comunale, la regolarità della seduta, la Giunta Comunale adotta con voto unanime la seguente deliberazione.



# Comune dell'Aquila

## LA GIUNTA

Premesso che:

Il Consiglio Regionale con deliberazione n. 162/33 del 6/07/1979, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n. 24 del 10 settembre 1979, ha approvato il Piano Regolatore Generale di questo Comune, definitivamente entrato in vigore a far data dal 25 ottobre 1979;

Il P.R.G. costituisce lo strumento regolamentare di pianificazione del territorio comunale, che assume valore di programma per il raggiungimento degli obiettivi prefissati da attuarsi mediante strumentazione di dettaglio in fasi temporali successive;

Il territorio comunale a tal fine è stato suddiviso in zone omogenee, disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione e individuate negli elaborati grafici che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, all'interno delle quali sono ricomprese le zone per Attrezzature Generali (Zona F ai sensi del D.M. n.1444 del 2/4/1968) normate dall'Art. 31 all'art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.;

Attrezzature che pur rientrando fra quelle previste come zone F) agli articoli 2 e 4 del D.M. 2.4.1968 non sono computabili né computate agli effetti della dotazione minima inderogabile per spazi pubblici e riservati alle attività collettive di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.1968;

Tali zone si suddividono in zone per attrezzature tecnologiche, tecniche, sociosanitarie, culturali, per l'istruzione secondaria, universitarie, commerciali, direzionali, ricreative, ricettive, e militari;

Nell'ambito delle descritte zone gli interventi edilizi si attuano per mezzo di progetto planivolumetrico di coordinamento, esteso alla superficie minima di intervento prevista dalle norme di zona o indicata dagli elaborati grafici del P.R.G.;

In località Cansatessa, tra la S.S. 80 e via Solaria è ubicato un compendio immobiliare identificato alla particella n. 862 del Catasto di L'Aquila, della superficie complessiva di mq 14.312, inizialmente incisa, secondo la corrispondente tavola di P.R.G. n° 5/1 - Capoluogo, dalla destinazione di: Zona per attrezzature generali direzionali - D - Art 39 per circa mq 11.693; - Zona di rispetto stradale Art. 77 per mq 2.619;

Con domanda del 12 maggio 1998, acquisita la Prot. Urb. n° 451, il sig. Domenico Romagnuolo, in qualità di proprietario del descritto compendio, chiedeva poter variare la destinazione vigente in Attrezzature generali commerciali e direzionali;

Il Consiglio comunale al riguardo:

*Premesso che*

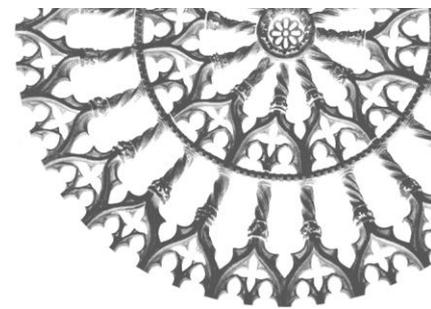
... ..

*... la richiesta della ditta è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 19/07/1999, con il seguente parere: "La Commissione, sentiti i riferimenti dell'Ufficio, esaminata la pratica, esprime parere favorevole unanime alla proposta Planivolumetrica prescrivendo la perequazione della superficie di verde pubblico per la quota di mq 709 da individuarsi sui grafici di progetto. Detti spazi potranno essere eventualmente oggetto di monetizzazione secondo le modalità e gli indirizzi previsti nella deliberazione di Consiglio comunale n° 149 del 2/10/1998 in sede di stipula della convenzione."*

... ..

*Considerato che con la ... .. deliberazione n° 18/96, tra i vari criteri da seguire è stato inserito quello che ove la variazione della destinazione d'uso delle aree comporti una maggiorazione dell'indice di utilizzazione territoriale, lo stesso dovrà essere mantenuto inalterato nel valore originario, al fine di non modificare i pesi dimensionali stabiliti dal P.R.G. nel territorio comunale, prevedendo invece quantità e tipologie delle urbanizzazioni secondarie secondo le prescrizioni della nuova zonizzazione;*

*Rilevato che il piano volumetrico di coordinamento proposto dalle Ditta Romagnuolo Domenico è stato redatto in conformità ai suddetti criteri, che hanno comportato l'applicazione dell'Indice di Utilizzazione Territoriale delle Attrezzature Generali commerciali di 4.000 mq/Ha, inferiore a quanto previsto dalla*



## Comune dell'Aquila

normativa per le attrezzature generali direzionali che risulta di 6.000 mq/Ha, rispettando i conseguenti parametri e che lo stesso è stato approvato dalla Commissione Urbanistica, nella seduta del 19/07/1999 con prescrizioni di cui al parere innanzi richiamato;

Che in ottemperanza a tale parere la Ditta Romagnuolo Domenico ha adeguato la progettazione per quanto concerne l'integrazione del verde pubblico quantificandola in mq 711;

con Delibera di Consiglio comunale n° 237 del 23 dicembre 1999 stabiliva:

Di accogliere la richiesta inoltrata dalla ditta Romagnuolo Domenico, ritenendo condivisibile le motivazioni di natura generale addotte dalla stessa, e conseguentemente approvare, ai sensi dell'art. 31, 6° comma delle NN.TT.A. del P.R.G. la variazione parziale della destinazione d'uso dell'area di proprietà della Ditta suddetta, sita in Pettino, da attrezzature generali direzionali (D) ad attrezzature generali Commerciali (CM) e Direzionali (D);

Di prendere atto dell'utilizzazione, per la nuova zona di attrezzature commerciali dell'indice (U.T. 4.000 mq/Ha) più basso di quello della originaria destinazione direzionale (U.T. 6.000 mq/Ha), ferma restando la previsione di urbanizzazioni secondarie nelle stesse tipologie e parametri della originaria destinazione D;

Di approvare, ai sensi dell'art. 21 e 31, comma 6, delle NN.TT.A. del P.R.G., per quanto innanzi, il progetto piano volumetrico di coordinamento per la realizzazione di un edificio commerciale ed uno direzionale, proposto dalla Ditta Romagnuolo Domenico, secondo la nuova destinazione dell'area di proprietà sita in Pettino, riportata al Comune censuario di L'Aquila, Fog. 2 part. n. 862, composto dagli elaborati in premessa indicati oltre allo schema di convenzioni;

Con il citato atto è stata quindi approvata la variazione della destinazione urbanistica da Direzionale in quella di Commerciale (CM), corrispondente al 60% circa della superficie territoriale e Direzionale (D) per il residuo 40% e la progettazione plani volumetrica dell'intervento dalla quale, nel silenzio della disposizione consiliare, sono deducibili indici e parametri disciplinanti le potenzialità edificatorie riassunte nel prospetto che segue:

Superficie territoriale complessiva = St = mq 11.693;

Attività commerciali (CM) – art. 38 delle N.T.A.:

Superficie territoriale di riferimento	= mq 6.718,00;
Indice di utilizzazione	= Ut = 4.000 mq/Ha (= 0,40 mq/mq);
Superficie utile realizzabile	= mq 2.687,00;
Indice Visuale libera = VI	= 1;
Altezza massima = H	= 10,50;

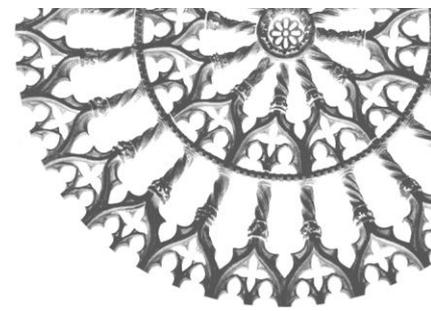
Attività Direzionali (D) – ART. 39 delle N.T.A.:

Superficie territoriale di riferimento	= mq 2.140;
Superficie territoriale non utilizzata in progetto	= mq 2.835;
Totale superficie direzionale	= mq 4.975;

Indice di utilizzazione	= Ut = 6.000 mq/Ha (= 0,60mq/mq);
Superficie utile di progetto	= mq 1.284;
Indice visuale libera = VI	= 1;
Altezza massima = H	= 22 m;

Parametri integrati da quelli delle dotazioni territoriali corrispondenti al verde pubblico, per il 25% della St e ai parcheggi pubblici corrispondenti, all'epoca, sia per la destinazione direzionale che per quella commerciale, a 80/100 della superficie utile delle strutture edilizie da realizzare.

Con nota acquisita al Prot. 97472 del 16/09/2019, integrata in data 20 ottobre 2020 Prot. 92905, il Sig. Marrone Claudio, titolare della Soc. CLIZIA r.l., con sede in via in L'Aquila, S.S. 17 Km 30,494 - P.I.: 01476880669, avendo acquisito, Atto pubblico a rogito notaio Magnate Federico



## Comune dell'Aquila

Trecco del 10/04/2019 Rep. 8867, la proprietà della menzionata area, particella n° 862 del Fg. 62 dell'Aquila, ha presentato istanza per approvazione di planivolumetrico per la realizzazione di una struttura a destinazione commerciale – direzionale.

Richiesta integrata il 3 maggio 2021 al Prot. 39052, con domanda presentata dall'Ing. Alberto Rossi all'uopo delegato dal titolare della soc. Clizia, sig. Claudio Marrone.

In data 14 giugno 2021, Prot. 52777 e 19/07/2021, Prot. 64332 del sono stati presentati ulteriori elaborati progettuali integrativi/sostitutivi dei precedenti.

La domanda attuale prevede la concentrazione delle strutture commerciali e direzionali in un unico complesso edilizio con la parte commerciale posta al piano terreno e quella direzionale al piano rialzato il quale, nell'acclività del terreno, viene a trovarsi in piano con la porzione di suolo a monte del lotto.

La scelta progettuale attuale, nel rispetto dei parametri stabiliti con richiamata deliberazione consiliare n° 237/99, è conseguenza diretta della normativa, costantemente aggiornata, degli standard a servizio delle strutture commerciali.

A quantità iniziale di standard, corrispondente a 80/100 mq/mq di superficie utile dell'edificio di riferimento, è stata integrata, a seguito dell'approvazione della Delibera di Consiglio comunale n° 16 del 22 gennaio 2009, con i seguenti dati:

*Parcheggi di servizio alla struttura, carico e scarico merci e personale dipendente:*

*40 mq/100 mq Su di cui almeno 5mq/100mq Super carico e scarico merci; (p.to 8 D. di C.C. n° 16/09).*

*Superficie parcheggi riferita ai parcheggi di specifica pertinenza con esclusione di quelli di servizio alla struttura, carico e scarico merci, personale dipendente e per quelli a destinazione pubblica previsti da atti convenzionali con l'Amministrazione*

- a) Due metri quadri di parcheggio per ogni metro quadrato di superfici di vendita per le grandi superfici di vendita;*
- b) Un metro quadrato di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita per le medie superfici; (p.to 9 D. di C.C. n° 16/2009).*

Conseguentemente l'impianto iniziale composto di due fabbriche, distinte per funzioni, è stato, nel condizionamento dettato dalla norma per le strutture commerciali, concentrato in un unico edificio.

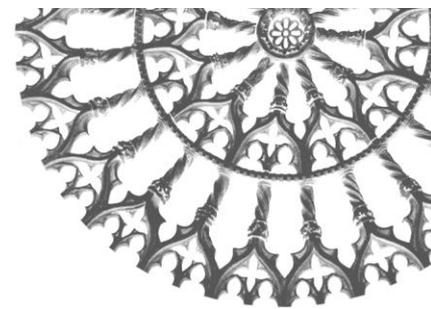
Il progetto prevede la formazione di una struttura commerciale, a raso con l'area destinata a parcheggi, composta da due blocchi uniti da una galleria di distribuzione identificata come spazio privato di uso pubblico. All'estremo nord della galleria sono posizionate le strutture di collegamento col piano superiore ove sono collocati le strutture direzionali. La galleria di distribuzione qualifica architettonicamente l'impianto e migliora la funzionalità complessiva della struttura. L'utilizzo della stessa sarà limitato alla sola funzione di transito, di accesso e distribuzione con inibizione ad ogni utilizzo commerciale e dispositivo anche se temporaneo.

Gli spazi commerciali sono formati da due ambienti della superficie di mq 1.159,10 cui sommate le superfici utili non commerciali, deriva il totale di mq 1.248,20, per il totale di mq 2.497, inferiore alla superficie massima corrispondente a mq 2.687,20.

Nel lato nord sono stati posti i servizi e magazzini della superficie netta mq 307,64 ciascuno.

Al piano superiore, in corrispondenza dei collegamenti verticali è stata ubicata la struttura direzionale composta da quattro vani con accessi dall'esterno della superficie complessiva di mq 804 a fronte della superficie massima ammissibile corrispondente a mq 2.985.

I parcheggi pertinenziali, contigui e complanari con quelli della confinante struttura commerciale Amiternum, sono antistanti al fabbricato di progetto, quelli destinati al carico e scarico



## Comune dell'Aquila

merci, seminterrati, si trovano nella parte posteriore del fabbricato; Quelli pubblici sono in fregio alla Statale 80.

L'accesso all'area è nel lato est con ingresso dalla S.S. 80, l'uscita è posizionata nel lato opposto con direzione obbligata verso nord. Antistante alle corsie di accesso è stata prevista una fermata per autobus.

### Considerato che

Nessuna richiesta d'intervento, compatibile con la destinazione precedente o con la successiva definita con la delibera consiliare n° 237/1999 è stata mai presentata derivandosi la mancata attuazione, per tale posizione di territorio, dello strumento urbanistico vigente e la conseguente risultanza di una vasta area inutilizzata che va ad incidere negativamente, stante la mancata trasformazione e dotazione di spazi pubblici, sulla maglia della struttura urbana predisposta dallo strumento comunale.

Il Comune di L'Aquila, per la ricostruzione post sisma, ha tra i suoi obiettivi la risoluzione delle problematiche inerenti la dotazione nel territorio di attrezzature del terziario in uno con la rivitalizzazione delle attività preesistenti, base di riferimento per il rilancio e rivitalizzazione del territorio;

La localizzazione di funzioni di "rilievo", nel rispetto delle scelte pianificatorie, può contribuire in modo importante al rilancio socio-economico dell'area urbana;

D'altro canto con le linee d'indirizzo del P.d.R. comunale, finalizzate alla ricostruzione post sisma della città, all'innalzamento del livello di qualità dei servizi e degli spazi urbani, alla valorizzazione culturale, alla socialità, sono state poste, di fatto, le basi per una nuova prospettiva positiva anche in termini di consolidamento economico ed occupazionale;

La progettazione è stata prodotta nel riferimento ai parametri più restrittivi tra quelli della norma di P.R.G. e l'atto di approvazione della variante attuato a mezzo di D. di C.C. n° 237/1999 che trova il substrato giuridico nell'Art. 31, c. 6 delle N.T.A. del P.R.G. e nelle deliberazioni consiliari n° 18 dell'1/03/1996 e n° 108 del 26/06/1999, di seguito riportate per estratto:

Delibera di Consiglio comunale n° 18 dell'1/03/1996;

*"Piano regolatore generale: Zone per attrezzature generali art. 31 N.T.A. – Definizione criteri applicativi"*

*"Considerato ... :*

*Che le comprovate esigenze di natura generale ... .. riguardano sia gli interventi privati che pubblici, in quanto, ... .. , le aree per attrezzature generali non costituiscono le dotazioni minime inderogabili di spazi pubblici riservati alle attività collettive;*

*che pertanto, come risulta dal grafico allegato alla presente deliberazione, notevoli superfici destinate ad attrezzature generali risultano ancora non utilizzate dalla data di approvazione del P.R.G. ... .. omissis ... .. limitazione contrastante con l'esigenza di completamento di zone della città, ... .. ;*

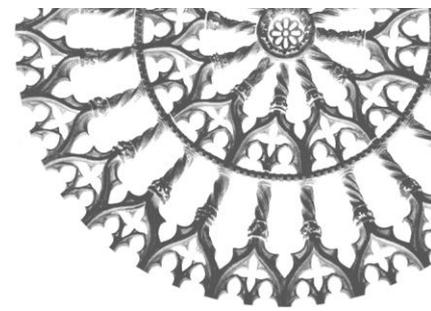
*Che pertanto è per un interesse di natura generale che l'utilizzazione, ai fini di un uso pubblico di dette aree, venga attuata superando la rigida attribuzione preventiva della destinazione d'uso [specificata] e che, di conseguenza, trovi applicazione il VI comma dell'art. 31 delle N.T.A.;*

*Che nella fattispecie, detta variazione deve riguardare non solo interenti pubblici, ma anche quelli privati: ciò al fine di attuare attrezzature generali che sottendano la realizzazione di servizi di uso pubblico e di interesse generale."*

All'allegato "A", pag. 3, capoverso 1° della D. di C.C. n° 18/96 è altresì riportato:

*"Pertanto è per un interesse di natura generale che l'utilizzazione, ai fini di uso pubblico di dette aree, venga attuata superando la rigida attribuzione preventiva della destinazione d'uso [specificata] e che, di conseguenza, trovi applicazione il VI comma dell'art. 31 delle N.T.A.; Nella fattispecie, detta variazione deve riguardare non solo interventi pubblici ma anche quelli privati: ciò al fine di attuare attrezzature generali che sottendano la realizzazione di servizi di uso pubblico e di interesse generale.";*

Al capoverso 6° dello stesso allegato "A" è riportato:



## Comune dell'Aquila

- È consentita la variazione delle zone per attrezzature generali sia per interenti di uso pubblico che di interesse generale (art. 31 N.T.A.);
- In caso di variazione della destinazione d'uso delle aree, che comportino una maggiorazione dell'indice di utilizzazione territoriale, lo stesso deve essere mantenuto inalterato nel valore originario, al fine di non modificare i pesi dimensionali stabiliti dal P.R.G.;
- In caso di variazione della destinazione d'uso delle aree che preveda un indice inferiore a quello della zona originaria, deve essere utilizzato tale nuovo indice inferiore al fine di non modificare quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G.;
- Nei casi in cui alle lettere b) e c) le urbanizzazioni secondarie devono essere quelle previste dalle N.T.A. per le nuove zone conseguenti alle variazioni;

Delibera di Consiglio comunale n° 108 del 26/06/1999, allegato "A" – attrezzature generali, pagg. 14 e 15:

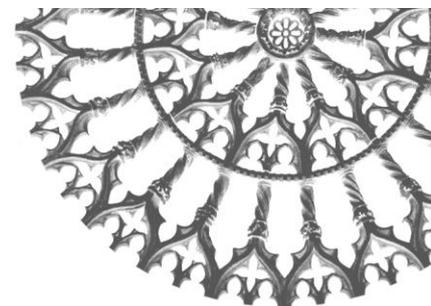
“Nel caso di variazione della destinazione d'uso delle zone per attrezzature generali tra quelle elencate all'art. 31 deve essere sempre applicato l'indice più basso tra quelli prescritti tra le zone delle quali si chiede il mutamento, giusta deliberazione di C.C. n° 18/1996”;

“Per tali zone il – lotto minimo – è un parametro urbanistico che deve essere applicato in termini propedeutici alla redazione del progetto planivolumetrico previsto dall'art. 31 delle N.T.A. del P.R.G. e serve a determinare il comparto al quale estendere la progettazione esecutiva.”;

“Qualora si prospettino interventi unitari estesi ... ad un comparto corrispondente al lotto minimo, è possibile differenziare anche le destinazioni urbanistiche (sempre nei limiti dell'art. 31) proposte col planivolumetrico, inserendone due o più a seconda delle esigenze dei proponenti e sempre con documentate esigenze di carattere generale, fermo restando il limite disposto dalla richiamata deliberazione di C.C. n° 18/1996 (il più basso).”;

Visto il progetto planivolumetrico allegato alla richiesta, dimensionato secondo i seguenti dati metrici:

	Dati di Piano	Dati di Progetto
Superficie territoriale	Superf. min. mq 10.000	Lotto intervento mq 11.693
Attività COMMERCIALE		mq 6.718
Indice Utilizz. Territ. (Ut)	4.000 mq/Ha	3.716 mq/Ha
Superficie utile commerciale	max mq 2.687,20	2.497
Indice visuale libera VI	1	1,76
Altezza massima = H	10,50	10,40
Rapporto copertura = Q	0,40 N.T.A - P.R.G. – 0,35 D.C.C. n° 237/99	0,347
Parcheggi pubblici	80mq/100mq di Su	mq 1.998 (= mq 2.497 * 0,80)
Parcheggi pertinenziali	D.C.C. n° 16 del 22/01/2009	
Parch. Serv. struttura	40mq/100mq di Su (= mq 9,9 + 12,7)	
P. pertinenza commercio	1mq/1mq di Sv (= mq 2.497)	
	(sub. tot. mq = 676)	mq 4.021
Attività DIREZIONALE		
Superficie riferimento	mq 4.975	
Indice Utilizz. Territ. (Ut)	6.000 mq/Ha	1.616 mq/Ha
Superficie utile direzionale	max mq 2.985 (= 4.975 x 0,60)	mq 804
Parcheggi pubblici	80mq/100mq di Su	mq 650
Rapporto di Copertura Q	35 % di St = mq 4.107,60	0,16
Altezza massima = H	mt 22	mt 10,40
Indice di visuale libera	VI = 1	VI = 1,16
Totale parcheggi pubblici Commerciale + Direzionale		mq 2.740
Sup. a verde pubblico complessivo	25% di St = mq 2.923 (=11.693 x 0,25)	mq 2.940



## Comune dell'Aquila

Le opere di urbanizzazione secondaria, per l'intervento progettato corrispondono alla superficie di mq 5.680, di cui mq 2.940 per il verde pubblico, mq 2.740 per parcheggi pubblici, ex art. 38 e 39 delle N.T.A.;

Il verde pubblico di cessione è stato previsto a monte del lotto; Aiuole, non valutate nel calcolo della superficie di verde pubblico, sono distribuite a margine dei parcheggi;

Porzione di verde pubblico insiste sulla copertura del passaggio e dei parcheggi di pertinenza interrati posti a monte della struttura commerciale; Il proponente ha depositato dichiarazione alla totale manutenzione e gestione, a tempo indeterminato, per se e per aventi causa, sia delle strutture che degli spazi pubblici che privati assumendo ogni onere da ciò derivante.

Con lo stesso documento l'Attuatore ha dichiarato l'impegno alla gestione e manutenzione della galleria di distribuzione posta tra gli spazi commerciali avendola prevista quale superficie privata di uso pubblico. Impegni da rendere definitivi a mezzo di atto convenzionale.

Gli accessi e le uscite al lotto sono previsti dalla statale n° 80; Su tale sistemazione il Settore Opere Pubbliche Ambiente e Sport del Comune con nota Prot n° 68713 del 30/07/2021 ha espresso parere favorevole condizionato alla delimitazione della proprietà pubblica, all'installazione di griglie di raccolta delle acque di corrivazione ed alla disciplina, per altro già dettagliatamente definita in progetto, del senso di marcia degli accessi nel segno del seguente dispositivo:

*L'utilizzo degli accessi al complesso commerciale deve avvenire nel modo seguente:*

- Il primo ingresso sulla Strada Statale 80 proseguendo in direzione Coppito, deve essere utilizzato solo ed esclusivamente per l'entrata;
- Il secondo ingresso solo per l'uscita, rigorosamente mantenendo la destra, in direzione rotatoria di Coppito.

*Sarà cura del committente installare idonea segnaletica sia verticale che orizzontale in modo da regolamentare i flussi di traffico.*

... .. omissis ... ..;

### Rilevato:

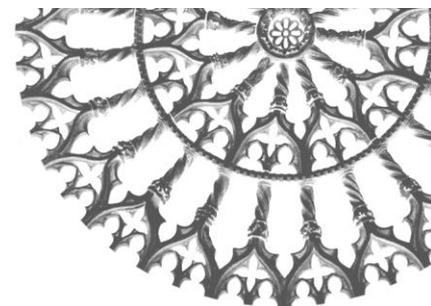
Che la richiesta è coerente con le disposizioni delle Norme Tecniche del PRG e delle deliberazioni consiliari n.ri 237 del 23/12/1999, 18 del 14/02/1996 e 108 26/06/1999;

### Visto

La proposta avanzata dalla Soc. CLIZIA s.r.l. di Marrone Claudio formato dagli elaborati di seguito elencati ed allegati al presente atto:

n°	Rif.	OGGETTO
1		Relazione Tecnica
2	Tav. 1	Corografia;
3	Tav. 2	Geologia;
4	Tav. 3	Estratto catastale - Aerofotogrammetria - P.R.G.;
5	Tav. 4	Parametri Urbanistici - Schema Planimetrico;
6	Tav. 5	Planimetrie - Attacco a Terra - Cessioni;
7	Tav. 10	Linea Acque Bianche;
8	Tav. 11	Linea Acque nere;
9	Tav. 12	Linea Illuminazione Pubblica;
10	Tav. 13	Marcia piedi.
11		Computo Metrico

Oltre lo schema di convenzione relativo all'esecuzione e cessione delle aree ed opere di urbanizzazione, corredato dai seguenti elaborati:



## Comune dell'Aquila

n°	Rif.	OGGETTO
1		Relazione Tecnica
2	Tav. 1	Corografia;
3	Tav. 2	Geologia;
4	Tav. 3	Estratto catastale – Aerofotogrammetria – P.R.G.;
5	Tav. 4	Parametri Urbanistici – Schema Planimetrico;
6	Tav. 5	Planimetrie - Cessionarie;
7	Tav. 10	Linea Acque Bianche;
8	Tav. 11	Linea Acque Nere;
9	Tav. 12	Linea Illuminazione Pubblica;
10	Tav. 13	Marciapiedi.
11		Computo Metrico

Il parere prescritto ai sensi dell'articolo 13 della L. 2/2/1974 n° 64, è stato acquisito in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale, per cui, in applicazione del I° comma dell'Art. 20 della L.R. 18/83 nel testo in vigore, non occorre acquisirlo nuovamente;

### Stabilito che

I pareri preventivi della Gran Sasso Aquila S.p.A., del Settore Ambiente, Ecologia e Enti Partecipati dovranno essere acquisiti preventivamente alla stipula della Convenzione;

Verificato che gli impegni di cui alla deliberazione di Giunta Comunale 182/05 sono stati assolti con bollettino postale DEM 190820-190850-8587689 del 20/08/2019 e DEM 190916-143115-86697470 del 16/09/2019, a copertura dei diritti di istruttoria (euro 500,00) e di segreteria (euro 100,00);

### Visti:

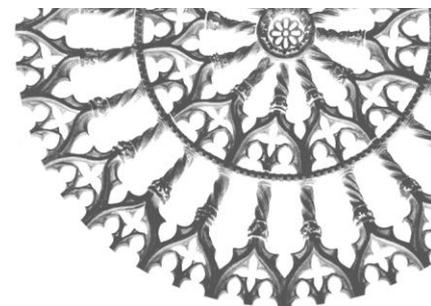
Gli artt. 31, 36, 39 delle NTA del vigente P.R.G.;  
La Delibera di Consiglio comunale n° 237 del 23/12/1999;  
La Delibera di Consiglio comunale n° 18 del 14/02/1996;  
La Delibera di Consiglio comunale n° 108 del 26/06/1999;  
La Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e s.m.i. (tra cui la Legge n. 1187 del 19/11/1968);  
Il d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i.;  
Il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e, ritenuta la propria competenza a provvedere;

### Visti gli allegati:

- Parere di regolarità amministrativa e contabile.

**Considerato** il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000, e del Regolamento comunale di contabilità.

**Attestato** che ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. 267/2000 l'atto **comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente.



## Comune dell'Aquila

**Considerato** il parere di regolarità contabile, espresso ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 – bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità.

### **DI LIBERA**

- Di approvare, per quanto espresso nella narrativa quivi richiamato e fatto proprio, il planivolumetrico presentato dalla Soc. CLIZIA s.r.l. di Marrone Claudio, con sede in L'Aquila, S.S. 80 – Km 30,494, da attuare sulla particella n° 862 del Fg. 62 dell'Aquila, comportante la realizzazione di un edificio commerciale/direzionale composto da un piano terra a destinazione commerciale ed un piano rialzato destinato ad attività direzionali;
- Di approvare lo schema di convenzione, con gli allegati elencati nelle premesse, contemplante patti, modalità e condizioni per la realizzazione di un intervento di edilizia per attrezzature generali commerciali nelle quantità, dimensioni e limiti definiti nel progetto allegato;
- Di stabilire che la sottoscrizione della convenzione dovrà essere subordinata all'acquisizione di pareri preventivi da parte di Gran Sasso Acqua S.p.A., del Settore Ambiente, Ecologia e Enti Partecipati;
- Di subordinare, ad avvenuta acquisizione di efficacia giuridica della presente deliberazione, l'esame della progettazione esecutiva ed il conseguente rilascio dei permessi, alla stipula della convenzione previo recepimento di pareri e/o specifiche indicazioni, ove sussistenti, dei competenti uffici tecnici comunali o degli enti gestori di servizi pubblici in relazione alle opere di urbanizzazione;
- Di trasmettere copia della presente alla Segreteria Generale ed ai Settori: Bilancio e Razionalizzazione, Rigenerazione Urbana Mobilità e Trasporti per quanto di rispettiva competenza.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Successivamente

### **DELIBERA**

Di dichiarare immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, la presente deliberazione.

**Oggetto: PLANIVOLUMETRICO DI COORDINAMENTO E SCHEMA DI CONVENZIONE PER REALIZZAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DIREZIONALE IN LOCALITÀ CANSATESSA PROPOSTO DALLA SOC. CLIZIA R.L., DI MARRONE CLAUDIO, CON SEDE IN L'AQUILA S.S. 17 KM. 0,494**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sul presente atto si esprime parere **favorevole** di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa *ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000*, e del Regolamento comunale di contabilità.

Ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. 267/2000 si attesta che l'atto **comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, come stabilito dall'art. 76 del F.P.C. n. 445/2000, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del medesimo D.P.R., dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come disposto dall'art. 6, comma 2, e art. 7 del Codice di Comportamento di cui al D.P.R. 62/2013.

DATA  
**03/08/2021**

FIRMA  
**Roberto Evangelisti**

**Oggetto: PLANIVOLUMETRICO DI COORDINAMENTO E SCHEMA DI CONVENZIONE PER REALIZZAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DIREZIONALE IN LOCALITÀ CANSATESSA PROPOSTO DALLA SOC. CLIZIA R.L., DI MARRONE CLAUDIO, CON SEDE IN L'AQUILA S.S. 17 KM 30,494.**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità contabile, attestante, inoltre, la copertura finanziaria, *ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 – bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000* e del Regolamento comunale di contabilità.

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, come stabilito dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del medesimo D.P.R., dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come disposto dall'art. 6, comma 2, e art. 7 del Codice di Comportamento di cui al D.P.R. 62/2013.

DATA  
**04/08/2021**

FIRMA  
**Claudio Cerasoli**

COPIA

COPIA

COPIA

**arstudio**

**Studio di progettazione**

**Di Andrea Rossi, ingegnere**



In seguito all'incarico di progettazione di un immobile da adibire ad attività commerciale di media dimensione e direzionale in Zona M/D sul vigente PRG del Comuni di L'Aquila su un terreno sito a Pettino tra S.S. 60 e M. Caduti sul lavoro individuato al Catasto terreni foglio 62 particella n.862 ricevuto in data 10-04-2021 dal sig. Claudio Marrone nato a Cagnano Amiterno il 07/07/1952 legale rappresentate della ditta Clizia s.r.l. con sede in Strada Statale 17 Km 30,494 67100 -L'Aquila

Il sottoscritto:

**-Ing. Andrea Rossi,** nato a L'Aquila il 11/09/1978 residente in L'Aquila

Via Rosso Guelfaglione 18, - C.F. RSS NRK7P11A345Y - P. IVA 01761860665,

iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di L'Aquila al n. 2221

tel 3492339144 mail [andrearossi1978@virgilio.it](mailto:andrearossi1978@virgilio.it) PEC [andrea.rossi5@ingpec.eu](mailto:andrea.rossi5@ingpec.eu)

Redige la presente relazione tecnica che integra la documentazione progettuale presentata

Con la presente il sottoscritto titolare della proprietà del terreno con destinazione

Commerciale/Direzionale sito in Pettino e individuato al Catasto terreni foglio 62 particella n.862

**arstudio**

**Studio di progettazione  
Di Andrea Rossi, ingegnere**

## **RELAZIONE TECNICA**

### **PREMESSE**

- La società Clizia S.R.L. legale rappresentante sig. Claudio Marrone è proprietaria di un terreno sito in Comune de L'Aquila alla S.S. 100, distinto in Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio 62 particella n.862 di 14.312 mq;
- Che, il predetto terreno era originariamente ricadente parte in Zona per Attrezzature Direzionali (D) art.39 delle NN.T.A. (11.693 mq) e parte in Zona di Rispetto Stradale art. 77 delle NN.T.A. del vigente P.R.G.(2.619 mq);
- Che a seguito dell'approvazione del Planivolumetrico di coordinamento approvato con delibera di C.C. n.237 del 23/12/1999 la destinazione urbanistica è stata in parte trasformata ad Attrezzature Commerciali (C) art.38 delle NN.TT.A. (per complessivi 6.718 mq), e per la restante ha mantenuto l'originaria indicazione ad Attrezzature Direzionali (D) (per complessivi 4975 mq);
- Che l'edificazione sulle aree destinate ad Attrezzature Direzionali e Commerciali è subordinata alla cessione gratuita al comune di aree per urbanizzazione secondaria(circa il sessantacinque per cento dell'area edificabile);

La presente relazione si riferisce al progetto per la realizzazione di un complesso commerciale di media distribuzione e dei locali a destinazione direzionale

L'area d'intervento è individuata al Catasto Terreni del Comune di L'Aquila zona Pettino al Catasto terreni foglio 62 particella n.862 della consistenza complessiva di mq. 14.312 di cui mq. 6.718 mq a destinazione commerciale e 4975 mq a destinazione direzionale. I residui 2.619 con destinazione rispetto stradale art. 77 NTA del P.R.G.

Da picchettamento e rilievo geo-altimetrico dell'area realizzato dal Geom. Ciancarella l'area risulta di dimensioni leggermente più grandi 14.773. che in questo momento sarà considerata la nostra area di progetto. In merito al carico urbanistico si considereranno ai fini della progettazione i già citati 6.718 mq per la destinazione commerciale e 4.975 mq per destinazione direzionale attribuendo i mq in eccesso rispetto alla visura catastale al rispetto stradale.

Il fabbricato che si intende realizzare sarà ubicato su due livelli con la porzione commerciale al piano terra alla stessa quota del limitrofo S.C. Amiternum e la zona direzionale al livello +1 a quota leggermente inferiore rispetto alla Caduti sul Lavoro .

# arstudio

Studio di progettazione  
Di Andrea Rossi, ingegnere

## **NORME URBANISTICHE DI RIFERIMENTO**

L'area di superficie complessiva pari a mq 11.693 possiede una doppia destinazione di Piano stabilita con la delibera di C.C. n°237 del 23/02/1999:

### **SUPERFICIE mq 6.718**

Art 38 - del P.R.G. denominata "**Zona di attrezzature commerciali CM**"

I parametri indicati per tale zona sono:

- Parcheggi pubblici= 80mq/100 mq Su;
- I parcheggi pubblici sono già comprensivi della quota parcheggi di cui all'ultimo comma dell'art. 8 delle Norme Tecniche.
- Indice di utilizzazione territoriale = UT = 4000 mq/ha
- Superficie minima di intervento = Sm = 4000 mq
- Rapporto di copertura = Q = 40% di St
- Altezza massima = H = 10,5 mt
- Indice di visuale libera=VI=1
- Superficie a verde pubblico e attrezzato di sagoma compatta = 25% della Superficie territoriale
- Parcheggi pertinenziali = un metro quadrato x ogni metro quadrato di superficie di vendita (media distribuzione)

*E' di applicazione ai fini della progettazione anche la delibera C.C. n°16 del 22/01/2009*

### **SUPERFICIE mq 4.975**

Art 39 - del P.R.G. denominata "**Zona di attrezzature direzionali D**"

I parametri indicati per tale zona sono:

- Parcheggi pubblici= 80mq/100 mq Su;
- I parcheggi pubblici sono già comprensivi della quota parcheggi di cui all'ultimo comma dell'art. 8 delle Norme Tecniche.
- Indice di utilizzazione territoriale = UT = 1000 mq/ha
- Superficie minima di intervento = Sm = 10000 mq
- Rapporto di copertura = Q = 35% di St
- Altezza massima = H = 22 mt
- Indice di visuale libera=VI=1
- Superficie a verde pubblico e attrezzato di sagoma compatta = 25% della Superficie territoriale

Come si evince dagli elaborati grafici allegati e secondo quanto indicato dalle Norme

# arstudio

Studio di progettazione

Di Andrea Rossi, ingegnere

urbanistiche di riferimento, la distanza dai confini non è mai inferiore ai ml. 5,00 su nessun lato;

Distanza dai fabbricati prevista dalla Norma ml. 10,00:

Come si evince dagli elaborati grafici allegati e secondo quanto indicato dalle Norme urbanistiche di riferimento, la distanza minima dai fabbricati vicini non è mai inferiore a ml.10.

Altezza massima prevista dalla Norma ml. 10,50.

## **IL PROGETTO**

L'idea di progetto è quella di abbassare notevolmente il carico urbanistico riducendo gli indici di edificabilità che le NTA ci consentirebbero di realizzare. Questa scelta ci permetterà di realizzare un fabbricato di due livelli senza ricorrere a parcheggi interrati che inciderebbero sia sulla fruibilità dell'immobile che sull'incidenza dei costi. La struttura si compone di due corpi di fabbrica separati al centro da una galleria di distribuzione vetrata posti alla quota di giacenza del limitrofo C.C. Amiternum con il quale il nuovo complesso deve continuamente dialogare sia in termini spaziali che funzionali. Considerando come quota 0,00 la strada statale 80 il nostro piano di campagna sarà collocato alla quota -3,63. Il livello superiore si considererà a quota + 5,80 rispetto al nostro piano di campagna (+9,43 rispetto allo 0 di progetto). A questa quota sorgerà il blocco a destinazione direzionale che spazialmente sarà concepito come una sorta di schermo tra la copertura del fabbricato commerciale e il resto del quartiere che vi accederà da Via Caduti sul lavoro. Un ulteriore filtro tra la struttura e lo spazio circostante sarà costituita dal grande parco pubblico a sagoma compatta da realizzare su una superficie complessiva di 2940 mq tra Via Caduti sul lavoro e la nostra struttura. Di questo verde una parte sarà realizzata direttamente sul terreno e presenterà piantumazioni ad alto-medio fusto, mentre una parte più antropizzata sarà realizzata come tetto verde di parte dei parcheggi pubblici e dei dipendenti.

Il blocco di edifici a destinazione direzionale concepirà al proprio interno il nucleo di collegamento verticale con la zona commerciale sottostante. Gli uffici avranno un ulteriore spazio di accesso pedonale sulla copertura del complesso commerciale. Anche in questo caso una cortina verde di alberi a medio fusto e siepi fungeranno da filtro con la copertura del complesso commerciale che inevitabilmente ospiteranno la parte impiantistica della struttura.

Si riporta per meglio specificare i principi che hanno portato a prendere determinate scelte progettuali le tabelle con i dati urbanistici e degli stralci degli elaborati progettuali a cui si rimanda per una maggiore chiarezza degli elaborati.

CONFORMITA' AI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.						
NORMA DI RIFERIMENTO	PARAMETRI DI RIFERIMENTO PRG	RICHIESTI	PARAMETRI DI PROGETTO	misura	CONFORMITA' PROGETTISTA	note
<b>ART. 38 N.T.A.</b>						
Sup. minima	min. Mq 4000					
Superficie complessiva lotto	14733					
Superficie complessiva lotto destinazione CM e D	11693					
Superficie a destinazione CM ART. 38 di progetto	6718					
Superficie a destinazione D ART. 39 progetto	4975					
Rispetto stradale	3040					
Ind. U.t CM	4000/ha				conforme	
Ind. U.t D	6000/ha					
Sup. Utile Totale commerciale	<b>2687,2</b>		<b>97</b>	m <sup>2</sup>	2497 < m <sup>2</sup> 2687,2 conforme	
Sup. Utile Totale direzionale	<b>2985</b>		<b>4</b>	m <sup>2</sup>	804 < m <sup>2</sup> 2985 conforme	
Sup coperta deliber C.C. n. 237 del 23/12/1999	max 35%	4093	360	m <sup>2</sup>	4060 < m <sup>2</sup> 4093 conforme	
Rapp. Copert.	<35%		34,72%		34,72% < 35% conforme	
H. Max	10,5		10,3	m	10,30 < 10,50	
Volume lordo	42972		29339	mc	29339 < 49111	
Distanza min. dai Confini	min 5 m		> 5 m		conforme	
Distanze dai Fabbricati	10 m		>10 m		conforme	
deliber C.C. n°16 del 22/01/2009	parcheeggi dipendenti 5% Su min 40 mq/100 mq su Su	125	180		parcheeggi dipendenti 5% Su min 40 mq/100 mq su Su	180mq > 125 conforme
Parcheeggi pertinenziali x commercio	1 mq parcheggio/1 mq superficie vendita (se superficie piano inferiore a 2500 mq altrimenti 1,5 mq/1 mq (si considera sup vendita 90% sup	999 2497	3496 4021	m <sup>2</sup>	1 mq parcheggio/1 mq superficie vendita (se superficie piano inferiore a 2500 mq altrimenti 1,5 mq/1 mq (si considera sup vendita 70% sup commerciale	4021 > 3496 conforme possibile fuori perimetro area
Verde Pubblico	25%	2923	2940	m <sup>2</sup>	2940 > 2923 mq conforme	
Parcheeggi pubblici (CM+D)	80 mq/100mq	2641	2740	m <sup>2</sup>	2740 > 2641 mq conforme	
Verde			159	m <sup>2</sup>		
percorsi pedonali			1633	m <sup>2</sup>		
Viabilità			752	m <sup>2</sup>		

Figura 1: tabella dati urbanistici progetto

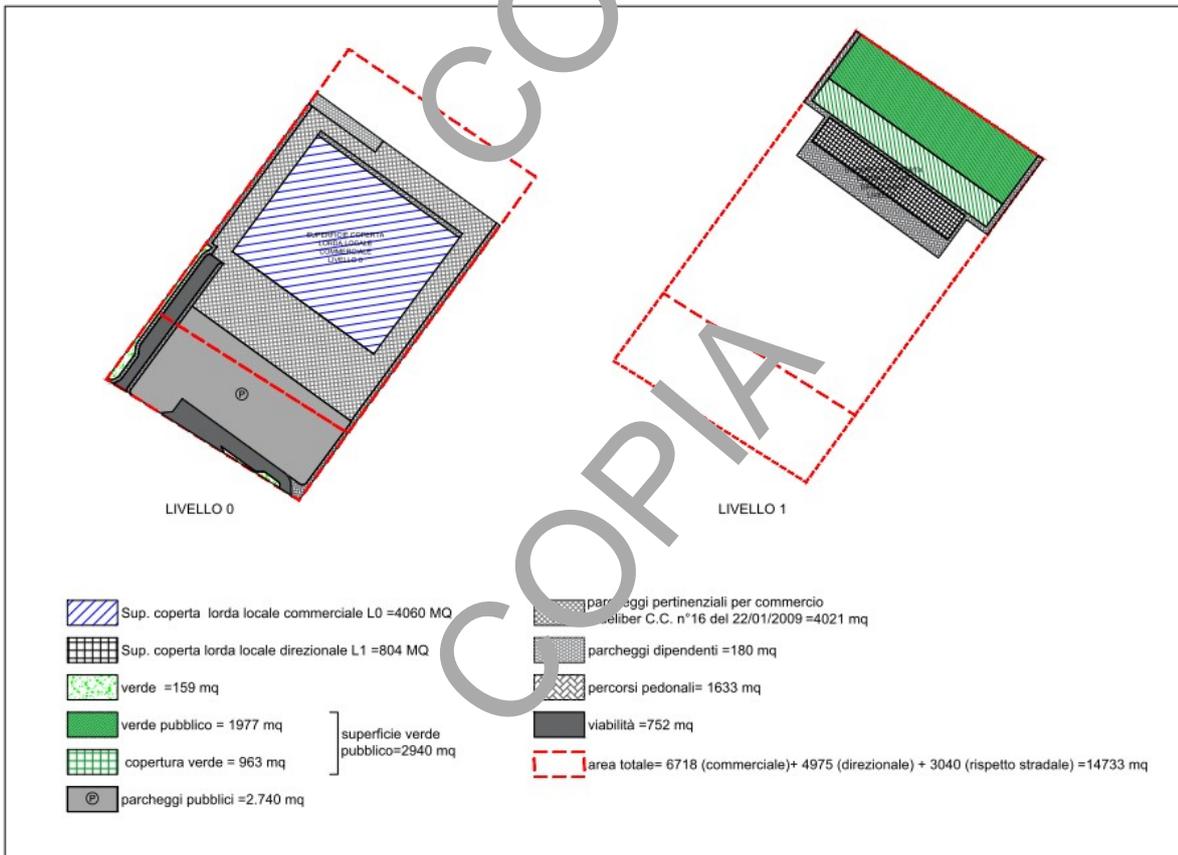


Figura 2 Schema planimetrico distribuzione

**arstudio**

**Studio di progettazione**

**Di Andrea Rossi, ingegnere**

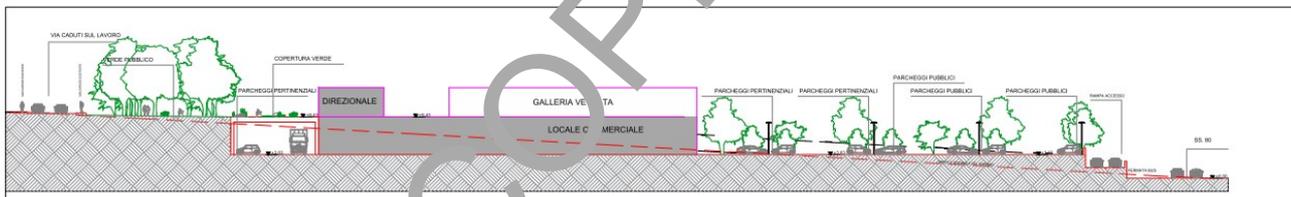


Figura 3 Sezione schematica



Figura 4 Planivolo metrico

### **NORME IGIENICHE SANITARIE**

Il fabbricato in questione ha destinazione urbanistica di tipo commerciale con annessi locali pertinenziali al livello zero e destinazione d'uso commerciale al livello +1.

Per i locali a destinazione commerciale adatti a servizi sia per gli addetti che per il pubblico, hanno luce ed areazione direttamente dall'esterno. Per quanto riguarda quei locali che non hanno luce diretta dall'esterno (servizi igienici), saranno dotati di impianto meccanico il quale assicurerà un numero di ricambi orari non inferiore a 6 mc/h.

# arstudio

Studio di progettazione  
Di Andrea Rossi, ingegnere

## **IMPIANTI ELETTRICI E DI RISCALDAMENTI**

### *Impianti elettrici*

Gli impianti elettrici saranno realizzati in conformità a quanto stabilito dalla Legge 37/08 e dalla Legge Regionale n.183, del tipo idoneo all'attività che si andrà a svolgere e saranno utilizzati materiali aventi caratteristiche conformi alla Normativa vigente in materia.

### *Impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria.*

Per la porzione commerciale per quanto riguarda gli impianti di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria, è previsto un sistema con caldaia autonoma, del tipo "a basamento", idonea per la produzione di acqua calda per il circuito di riscaldamento e per la produzione dell'acqua calda sanitaria.

La caldaia sarà del tipo a condensazione e la sua potenza è prevista inferiore a 350.000 kcal/h. Per le unità a carattere direzionale saranno previsti degli impianti autonomi con caldaia a condensazione e produzione di acqua calda sanitaria. Data la dimensione dei singoli locali si può prevedere una potenza di 29 kw cad.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI IMPIEGATI**

Strutturalmente l'edificio si compone di due manufatti strutturalmente autonomi collegati da una galleria vetrata realizzata a sua volta con una struttura indipendente dalla precedenti così da poter mantenere una propria autonomia strutturale in caso di evento sismico

In pianta al livello 0 troveremo:

un blocco 30 x 60 che conterrà 1248 mq di superficie commerciale e la restante porzione suddivisa tra magazzini, bagni e ufficio.

Un secondo blocco speculare al precedente

La galleria costituita da un corpo di larghezza 10 mt ed altezza 10,3 profondo 40,95 per la parte con copertura vetrata e ulteriori 19,05 dove saranno collocati locali tecnici ed il blocco scale/ascensore per i collegamenti verticali con la parte direzionale.

La struttura del complesso sarà realizzata con:

- Una struttura in cemento armato prefabbricato, travi e pilastri;
- Fondazioni da definire in seguito alle prove geologiche che verranno effettuate sul terreno di pertinenza;
- La copertura con degli elementi a pannelli di calcestruzzo armato autoportanti (tegoloni), con sovrastante manto di coibentazione e impermeabilizzazione con inseriti dei lucernari in materiali traslucidi di illuminazione;

# arstudio

## Studio di progettazione

Di Andrea Rossi, ingegnere

- La tamponatura esterna sarà del tipo a pannelli prefabbricati, con finitura superficiale del tipo con graniglia lavata o tinteggiata;
- Pavimenti interni della zona deposito del tipo industriale, con adeguato vespaio e strato superficiale a polveri di quarzo;
- Pavimenti della zona adibita al commercio, saranno utilizzati dei materiali ceramici ad alta resistenza al traffico;
- Serramenti esterni, del tipo in alluminio a taglio termico preverniciato;
- Porte interne in legno tamburato e/o alluminio;
- Rivestimenti dei servizi igienici in materiale ceramico

### **CORRISPONDENZA AI REQUISITI IGIENICO SANITARI:**

Allo scopo di realizzare il manufatto conforme ai necessari requisiti igienico sanitari, sono previsti impianti di areazione meccanica degli ambienti, con idonee canalizzazioni che garantiscono un numero di ricambi orari adeguati, con particolare riguardo per quegli ambienti dove è prevista la permanenza di più persone.

Per gli altri ambienti, dove non è possibile l'areazione naturale, saranno installati sistemi di areazione meccanica in grado di assicurare un numero di ricambi d'aria conformi alle Norme di Igiene e Sanità del Comune de L'Aquila.

Per quanto riguarda l'illuminazione naturale degli ambienti è stata prevista la disposizione di finestre, in numero e dimensioni tali da mantenere sempre uno standard superiore alle norme così come stabilito dal Regolamento edilizio comunale (cfr. elaborati grafici di progetto).

I servizi igienici sono stati dimensionati in numero tale da soddisfare le esigenze prendendo in considerazione il massimo numero di utenti prevedibili.

Gli stessi saranno dotati di tazza, lavabo e doccia dove richiesta.

In particolare per le zone comuni è prevista la realizzazione di servizi igienici accessibili anche a persone con ridotte o impedito capacità motorie.

#### *Rete fognante:*

Il progetto prevede la realizzazione di due reti di raccolta separate: acque bianche ed acque nere.

Considerato che al momento non sono disponibili due reti pubbliche separate per la raccolta delle due acque, è previsto un pozzetto, all'interno del quale confluiscono le due reti prima dell'immissione alla rete pubblica.

#### *Acque nere*

La rete di raccolta delle acque nere sarà realizzata con tubazioni in pvc di adeguate

## **arstudio**

**Studio di progettazione**

**Di Andrea Rossi, ingegnere**

dimensioni e pozzetti in cemento vibrato. Per questi elementi si rispetterà la prescrizione che tutti i coperchi di chiusura dei pozzetti di ispezione dei sottoservizi saranno in ghisa carrabile di spessore non inferiore a 4 cm serie D 400.

Lungo la linea sono previsti dei pozzetti d'ispezione del tipo passante.

L'allaccio è previsto nella parte finale del lotto a ridosso del S.S. 80 dove, a seguito di verifica presso uffici del gestore G.S.A spa è presente la linea comunale.

Prima dell'allaccio alla rete è previsto un pozzetto sifonato avente anche lo scopo di pozzetto d'ispezione.

### *Acque bianche*

La rete di raccolta delle acque bianche sarà realizzata con tubazioni in pvc di adeguate dimensioni e pozzetti in cemento vibrato. Lungo la linea sono previsti dei pozzetti muniti di caditoie per la raccolta delle acque piovane provenienti dai piazzali. Per questi elementi si rispetterà la prescrizione che tutti i coperchi di chiusura dei pozzetti di ispezione dei sottoservizi saranno in ghisa carrabile di spessore non inferiore a 4 cm serie D 400.

Le acque piovane provenienti dalla copertura saranno convogliate nella linea di raccolta principale.

L'allaccio in analogia alle acque nere, nella parte finale del lotto a ridosso del S.S. 80 dove è presente la linea comunale.

Prima dell'allaccio alla rete è previsto un pozzetto di raccolta dove verranno convogliate sia le acque bianche che le acque nere e successivamente confluiranno in un unico pozzetto avente anche funzione di pozzetto d'ispezione e prelievo prima che le stesse vengano immesse nella rete pubblica.

### ***NORME IN MATERIA DI SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.***

Per quanto riguarda il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, dagli elaborati grafici di progetto, si può rilevare che l'accesso al fabbricato avviene a raso e all'interno sono previsti servizi igienici conforme alla Normativa vigente in materia. per il raggiungimento del livello superiore direzionale dal centro commerciale è prevista la presenza di un ascensore adeguatamente dimensionato per permettere l'accesso a persone con capacità motoria ridotta.

# arstudio

Studio di progettazione

Di Andrea Rossi, ingegnere

## **NORME IN MATERIA DI PREVENZIONE INCENDI.**

Per quanto riguarda il rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi, l'attività è soggetta a controllo e verifica da parte dei Vigili del fuoco e pertanto verrà successivamente presentata la relativa documentazione in accordo con quanto prescritto dal DPR 151 del 1° agosto 2011.

## **VIABILITA'**

Essendo il lotto confinato nei lati est/ovest ed essendo particolare l'orografia del terreno (un dislivello complessivo dell'area pari a 10,2 mt dal marciapiede della S.S. 80 (quota 0,00) a +10,2 in corrispondenza del marciapiede su Via Caduti sul lavoro, l'unica possibilità è quella di creare un accesso dalla S.S. dove, per altro, è già presente un viottolo d'accesso segnato da un antico portale in pietra crollato.

A seguito di una preliminare concertazione con l'Ufficio Strade del Comune di L'Aquila si è concertato di realizzare una entrata/uscita così detta "in destra".

Ciò consiste nel creare un accesso al lotto venendo da L'Aquila sul lato destro della S.S. 80 e una uscita sempre a destra nella parte ad ovest del lotto. Nel caso dell'accesso ci si immetterà in su una rampa che costeggerà parallela la S.S. 80 fino a raggiungere la quota dei parcheggi a +3,63. Per chi verrà da ovest (Pizzoli, San Vittorino ecc.) non sarà possibile attraversare la statale ma sarà necessario utilizzare la rotonda a servizio dell'ospedale Regionale San Salvatore posta a poche centinaia di metri.

Analogamente le persone che uscendo dal complesso commerciale dovranno andare in direzione L'Aquila dovranno per una breve tratto andare in direzione opposta e effettuare l'inversione di marcia in corrispondenza della rotonda Coppito/Via Enrico Fermi.

Per rispettare i dettami del Art. 32 della R.G. n°23 del 2018 in materia di accessi ad aree di parcheggio che prevede un accesso non inferiore a quindici metri per ogni sessanta posti auto ricavati dalla superficie del parcheggio diviso per quattordici metri quadrati per auto, non avendo la possibilità di creare una corsia di immissione al lotto per le ridotte dimensioni longitudinali dello stesso, è prevista la realizzazione di una doppia corsia che, per una lunghezza sufficiente a coprire la distanza richiesta dalla norma non interferirà con le corsie di accesso del parcheggio.

Analogamente per l'uscita si è ricorso allo stesso tipo di soluzione. L'entrata e l'uscita dalla S.S. 80 sarà ad un singola corsia di dimensioni 4 mt (1 in più rispetto alla normale capacità) per favorire la svolta dei mezzi pesanti.

Se da un lato si sono persi diversi stalli di parcheggio dall'altro si è creata una doppia corsia di accesso che permetterà il deflusso al interno del complesso senza rallentare la circolazione sulla S.S. 80

<p>Art 32 della R.G. n°23 del 2018</p> <p>g) accessi e uscite veicolari dalle aree di parcheggio aventi lunghezza, prima dello sbocco su strade di primaria importanza, non inferiore a quindici metri per ogni sessanta posti auto ricavati dalla superficie del parcheggio diviso per quattordici metri quadrati per posto auto;</p>	<p>Calcolo lunghezza corsia di accesso Mq parcheggi 6941/14=496 posti <math>496/60 = 8,26 \times 15 = 123,9 \text{ m}</math></p> <p>Lunghezza della doppia corsia realizzata corsia entrata= <math>9,13+10,29+(2 \times 50,81)+5,50+10,21+(2 \times 3,30)=143,35</math> TOTALE= <math>143,35 &gt; 123,9</math> CONFORME</p>
<p>h) gli accessi di cui alla lettera g) devono avere una lunghezza pari al doppio di quella delle uscite.</p>	<p>Calcolo lunghezza corsia di Uscita Mq parcheggi 1/2 corsia entrata <math>123,9 / 2 = 61,95 \text{ m}</math></p> <p>Lunghezza corsia di uscita realizzata corsia uscita = <math>6,13+15,20+(2 \times 43,48)=108,29</math> TOTALE= <math>108,29 &gt; 61,95</math> CONFORME</p>



Figura 5 Verifica conformità corsie accesso/uscita a. Art. 32 della R.G. n°23 del 2018

Avendo inoltre verificato la natura pubblica delle particelle adiacenti al parcheggio (vedi planimetria e visure di seguito allegate Foglio 62 part. 1532 e part 1537) si può ipotizzare di concordare in fase di progetto esecutivo e stipula della convenzione un collegamento tra il parcheggio della nuova struttura e quello dell'esistente C.M. Amisernum così da ottimizzare la circolazione e la viabilità di entrambe le strutture.

L'Aquila , 08 luglio 2021

Il Progettista

Firmato digitalmente da  
**ANDREA ROSSI**

CN = ROSSI ANDREA  
T = INGEGNERE  
SerialNumber = TINIT-RSSNDR  
e-mail = andrearossi11978@virgilio.it  
C = IT

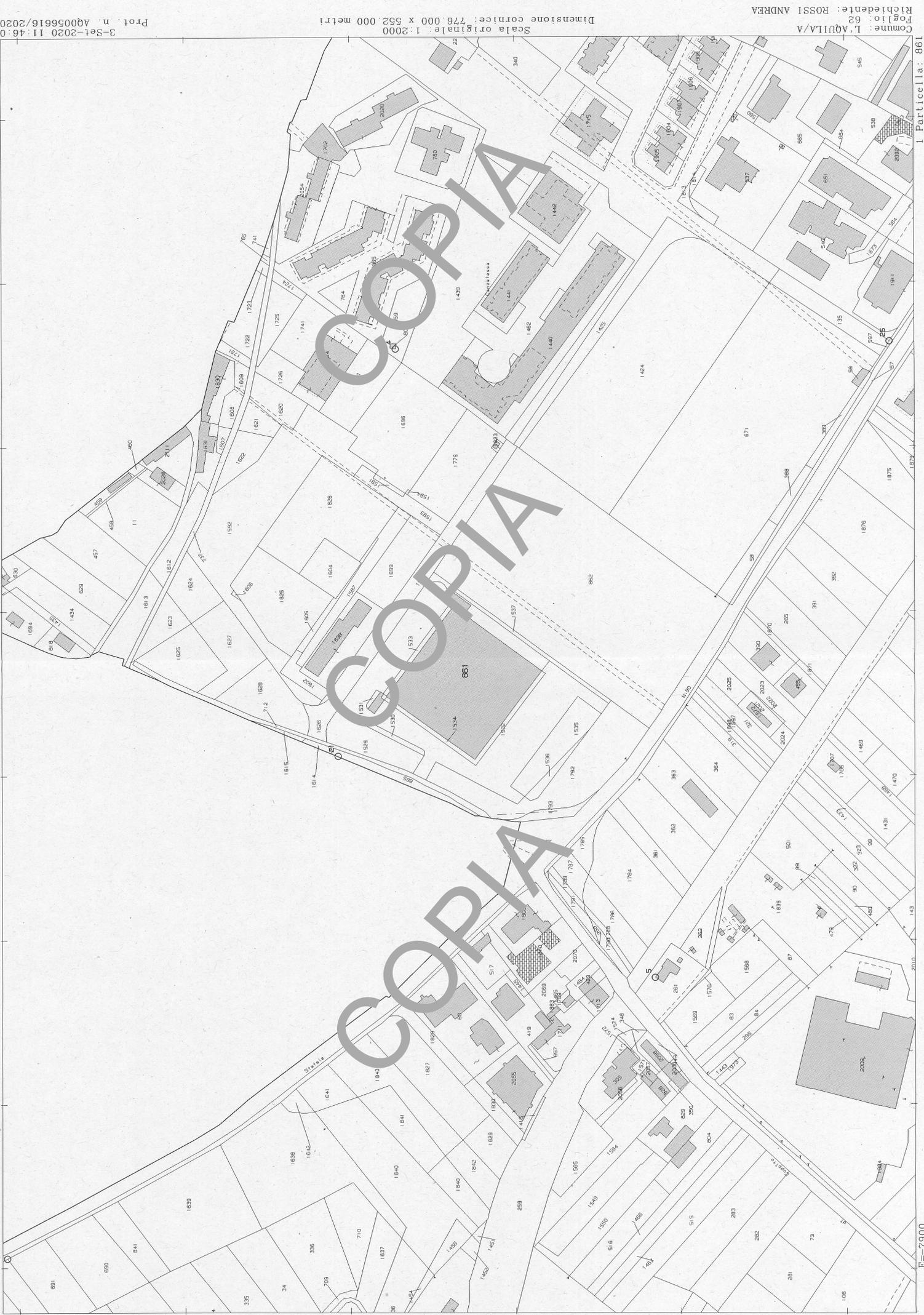
**arstudio**  
Studio di progettazione  
Di Andrea Rossi, ingegnere

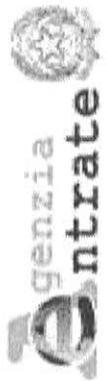
COPIA

ALLEGATI

COPIA

COPIA





Direzione Provinciale di L'Aquila  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2020

Data: 03/09/2020 - Ora: 11.54.26 Fine  
Visura n.: AQ0056630 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di L'AQUILA ( Codice: A345A)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di L'AQUILA (Provincia di L'AQUILA)</b>		
	<b>Foglio: 62 Particella: 1532</b>		

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
1	62	1532	50 89	ha are ca	Dominicale	Agrario
<b>Notifica</b> di immobile:						
<b>Annotazioni</b>						
<b>INTESTATO</b>						
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE			
1	COMUNE DE L'AQUILA con sede in L'AQUILA		8000270660*			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/04/1995 protocollo n. AQ0271405 Voltura in appalto n. 15/02/2012 Repertorio n.: 55928 Rogante: GALEOTA Sede: L'AQUILA Registrazione: UR Sede: L'AQUILA n.: 63 del 13/04/1995 CONVENZIONE (n. 13768.1/2012)						

Unità immobiliari n. 1

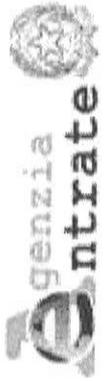
Ricevuta n. 17068

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ROSSI ANDREA**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di L'Aquila  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/09/2020 - Ora: 11.55.56 Fine  
Visura n.: AQ0056636 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2020

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di L'AQUILA ( Codice: A345A)		
<b>Catasto Terreni</b>	Sezione di L'AQUILA (Provincia di L'AQUILA)		
	Foglio: 62 Particella: 1537		

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
1	62	1537	03 74 ha are ca			Agrario
Tabella di variazione del 26/07/2011 protocollo n. AQ0217405 in attuazione del 15/07/2011 (n. 216314.1/2011)						
Notifica di immobile						
Annotazioni						
<b>INTESTATO</b>						

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI CONSERVATI
1	COMUNE DE L'AQUILA con sede in L'AQUILA	001270660*	(1) Proprietà (1)
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/04/1995 protocollo n. AQ0271405 Voltura in data 15/07/2012 Repertorio n.: 55928 Rogante: GALEOTA Sede: L'AQUILA Registrazione: UR Sede: L'AQUILA n: 674/13/04/1995 CONVENZIONE (n. 13768.1/2012)			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 17/58

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ROSSI ANDREA**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



COPIA

COPIA

COPIA





## COMPUTO METRICO

**OGGETTO:** Complesso Commerciale in località Pettino

**COMMITTENTE:** Clizia S.r.L.

Data, 15/06/2021

**IL TECNICO**

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							
	<b>LAVORI A MISURA</b>							
1 E.001.010.01 0.a	Scavo di sbancamento a sezione ampia, effettuato con mezzi meccanici compresa la rimozione di arbusti e ceppaie, la profilatura delle pareti, la regolarizzazione del fondo, il cari ... o a rifiuto o per rilevato fino ad una distanza massima di 5000 m:- in rocce sciolte (terra o con trovanti fino ad 1 m³) scotico area parcheggi	1500,00			0,500	750,00		
	SOMMANO mc					750,00	9,55	7'162,50
2 E.001.020.01 0.a	Scavo a sezione obbligata, a sezione ristretta, fino alla profondità di 2 m, compresa l'estrazione e l'aggetto di eventuali acque fino ad un battente massimo di 20 cm, il carico su ... :- in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, pozzolana, lapillo, terreno vegetale e simili o con trovanti fino ad 1 m³) linea acque nere linea acque bianche linea elettrica		658,00 655,00 642,00	0,500 0,500 0,300	2,000 1,000 0,800	658,00 327,50 154,08		
	SOMMANO mc					1'139,58	11,74	13'378,67
3 E.001.040.03 0.a	Rinterro con materiale arido, compreso l'avvicinamento dei materiali e il compattamento a strati dei materiali impiegati fino al raggiungimento delle quote del terreno preesistente ... impiegati fino al raggiungimento delle quote del terreno preesistente ed il costipamento prescritto. Compreso ogni onere Vedi voce n° 2 [mc 1 139.58]					1'139,58		
	SOMMANO mc					1'139,58	21,33	24'307,24
4 U.007.010.01 0.b	Stesa e modellazione di terra di coltivo:- operazioni meccanica TERRENO VEGETALE					2'940,00		
	SOMMANO mc					2'940,00	2,96	8'702,40
5 IM.150.010.3 40.1	Tubazioni in PVC rigido, serie normale UNI EN 1329 ex UNI 7443 - 85 tipo 300, per pluviali, ventilazioni e scarichi di acque fredde, posate con staffaggi in verticale o orizzontale ... ietra, di rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura. Diametro esterno x spessore: D x s (mm).- - D x s = 250 x 4,0 LINEA ACQUE BIANCHE DIAMETRO 250					206,00		
	SOMMANO m					206,00	70,05	14'430,30
6 IM.150.010.3 50.m	Tubazioni in PVC rigido, serie normale UNI EN 1329 ex UNI 7443 - 85 tipo 300, per pluviali, ventilazioni e scarichi di acque fredde, posate interrate all'interno o all'esterno di f ... escluse anche le opere di scavo, reinterro e pavimentazione. Diametro esterno x spessore: D x s (mm).- - D x s = 315 x 5,0 LINEA ACQUE BIANCHE DIAMETRO 350					144,00		
	SOMMANO m					144,00	68,44	9'855,36
7 IM.150.010.3 50.n	Tubazioni in PVC rigido, serie normale UNI EN 1329 ex UNI 7443 - 85 tipo 300, per pluviali, ventilazioni e scarichi di acque fredde, posate interrate all'interno o all'esterno di f ... escluse anche le opere di scavo, reinterro e pavimentazione. Diametro esterno x spessore: D x s (mm).- - D x s = 400 x 6,0 LINEA ACQUE BIANCHE DIAMETRO 400					308,00		
	SOMMANO m					308,00	91,21	28'092,68
	<b>A RIPORTARE</b>							105'929,15

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							105'929,15
8 U.004.020.25 0.a	Fornitura e posa in opera di chiusini, caditoie e griglie in ghisa sferoidale di qualsiasi dimensione, forma e classe di carrabilità prodotti, secondo quanto sancito dall'ultima ed ... zia di allettamento ed ogni altro onere e magistero- Fornitura e posa di chiusini caditoie e griglie in ghisa sferoidale CADITOIE SU RAMPE					700,00		
	SOMMANO kg					700,00	3,80	2'660,00
9 EL.050.010.0 80.c	POZZETTO IN CEMENTO O IN RESINA completo di coperchio carrabile, fornito e posto in opera completo degli oneri necessari all'alloggiamento (scassi e riprese del terreno). E' compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.- - in cemento mm 400 x mm 400 LINEA ACQUE BIANCHE POZZETTO 40X40					29,00		
	SOMMANO Cad					29,00	89,40	2'592,60
10 EL.050.010.0 80.f	POZZETTO IN CEMENTO O IN RESINA completo di coperchio carrabile, fornito e posto in opera completo degli oneri necessari all'alloggiamento (scassi e riprese del terreno). E' compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.- - in cemento mm 800 x mm 800 LINEA ACQUE BIANCHE POZZETTO 80 X80					14,00		
	SOMMANO Cad					14,00	179,15	2'508,10
11 IM.150.010.2 60.j	Tubazioni in polietilene ad alta densità UNI EN 1519, per condotte di scarico posate con staffaggi in verticale o orizzontale all'interno di fabbricati, con giunzioni saldate. Il c ... scluse anche l'opera di scavo, rinterro e pavimentazione. Diametro esterno x spessore: D x s (mm).-- D x s = 200 x 6,2 LINEA ACQUE NERE					244,00		
	SOMMANO m					244,00	91,31	22'279,64
12 EL.050.010.0 80.c	POZZETTO IN CEMENTO O IN RESINA completo di coperchio carrabile, fornito e posto in opera completo degli oneri necessari all'alloggiamento (scassi e riprese del terreno). E' compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.- - in cemento mm 400 x mm 400 LINEA ACQUE NERE POZZETTO 40X40					8,00		
	SOMMANO Cad					8,00	89,40	715,20
13 E.023.020.01 0.c	Masselli di calcestruzzo vibrocompresso a doppio strato, a norma UNI 9065 parti I, II, III, compresa la stesa di un riporto di circa 3-5 cm di sabbia, il taglio e lo spacco dei mass ... circoscrivere inferiori a 1 m. Spessore 4÷6 cm, base 22 cm, altezza 11 cm- finitura superiore tipo quarzo colore grigio SUPERFICIE MARCIAPIEDI					720,00		
	SOMMANO m²					720,00	28,31	20'383,20
14 E.023.060.01 0.e	Cordoli in calcestruzzo di colore grigio, posati su letto di malta di cemento tipo 32.5, compresi rinfianco e sigillatura dei giunti, compresi i pezzi speciali, valutati per m 1 per curva a 45° e m 1,8 per curva a 90°- cordone prefabbricato da cm 15÷18x25x100 CORDOLI MARCIAPIEDI					450,00		
	SOMMANO m					450,00	34,30	15'435,00
15 U.005.020.04 0.a	Preparazione del piano di posa dei rilevati, compreso lo scavo di scoticamento per una profondità media di cm 20, previo taglio degli alberi e dei cespugli, estirpazione delle cepp ... e del terreno preesistente							
	<b>A RIPORTARE</b>							172'502,89

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							172'502,89
	e il costipamento prescritto compreso ogni onere- Preparazione del piano di posa dei rilevati AREA PAVIMENTATA BITUME (VIABILITA') AREA PAVIMENTATA BITUME (parcheeggi pubblici) AREA PAVIMENTATA BITUME (parcheeggi pertinenziali)					780,00 2'795,00 3'513,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					7'088,00	3,77	26'721,76
16 U.005.040.06 0.a	Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) costituito da miscela di aggregati e bitume tradizionale, con possibilità di utilizzazione fino al 25% in massa di mater ... per la stessa ed onere per dare il lavoro finito:- Strato di collegamento (binder) in conglomerato bituminoso modificato Vedi voce n° 15 [m <sup>2</sup> 7 088.00]				7,000	49'616,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup> x cm					49'616,00	1,61	79'881,76
17 U.005.040.08 0.a	Conglomerato bituminoso per strato di usura (tappetino), costituito da una miscela di pietrischetti e graniglie aventi perdita di peso alla prova Los Angeles (CRN BU n° 34) 20% con ... ne per la stesa ed onere per dare il lavoro finito- strato di usura in conglomerato bituminoso modificato, spessore 3 cm Vedi voce n° 15 [m <sup>2</sup> 7 088.00]					7'088,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					7'088,00	7,11	50'395,68
18 U.005.100.55 0.b	Segnaletica orizzontale su tappeto normale, a norma UNI EN 143-198, costituita da strisce longitudinali in termospruzzato plastico, bianco o gialle, ad immediata essiccazione, in q ... totale pari a 0,15 kg/m <sup>2</sup> , con spessore complessivo della striscia non inferiore a 1,5 mm. Per strisce di larghezza 15 cm segnaletica orizzontale					550,00		
	SOMMANO m					550,00	2,82	1'551,00
19 E.006.050.01 0.d	Lastre prefabbricate per solai in c.a.p. dello spessore pari a 4 cm e della larghezza di 1,2 m, con blocchi di alleggerimento in polistirolo e completa di tre tralacci longitudinal ... omenti positivi e negativi- con blocchi di polistirolo di altezza pari a 18 cm per un'altezza totale del solaio di 26 cm Solaio copertura verde					963,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					963,00	59,15	56'961,45
20 E.014.010.06 0.b	Manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bitume-polimero elastoplastomerica, armata in filo continuo di poliestere non tessuto, flessibilità a freddo -15°C, applicat ... 00 N, compresa fornitura, posa in opera e quant'altro occorre per dare l'opera finita a regola d'arte:- spessore 4 mm Vedi voce n° 19 [m <sup>2</sup> 963.00]					963,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					963,00	12,18	11'729,34
21 E.014.030.01 0.c	Strato di scorrimento in feltro non tessuto in fibra poliestere da fiocco posati a secco:- da 500 g/m <sup>2</sup> Vedi voce n° 19 [m <sup>2</sup> 963.00]					963,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					963,00	3,83	3'688,29
22 EL.020.010.1 30.e	Cavidotto in tubazione flessibile corrugata a doppia parete di linee di alimentazione elettrica in polietilene ad alta densità, fornito in rotoli, conforme alle norme NC F 68 171, ... in scavo o in cavedi (pagati a parte), compreso: giunzioni, curve, manicotti, cavallotti di fissaggio- - Diametro mm 90							
	<b>A RIPORTARE</b>							403'432,17

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							403'432,17
	linea rete elettrica					650,00		
	SOMMANO m					650,00	5,29	3'438,50
23 EL.030.010.1 00.f	Cavo in corda rigida di rame rosso ricotto isolato in gomma EPR. Secondo la normativa vigente tipo FG7 OM1, non propagante di incendio, non propagante di fiamma, contenuta in guaina di PVC. L'installazione su tubazioni o canali, le giunzioni, le terminazioni e l'attestazione.- Tripolare- - Sezione 3x16 mm² Vedi voce n° 22 [m 650.00]					650,00		
	SOMMANO m					650,00	13,09	8'508,50
24 EL.065.020.1 10.d	Pali in vetroresina per illuminazione pubblica, messi in opera comprensivi di trasporto, installazione e bloccaggio del palo nel basamento con sabbia e sigillatura superiore in cemento per l'innalzamento del palo e collegamento alla cassetta di derivazione.- - altezza 5,80 m, spessore 4 mm, peso 16 kg ILLUMINAZIONE					46,00		
	SOMMANO Cad					46,00	477,93	21'984,78
25 EL.065.010.0 30.c	ARMATURA STRADALE APPLICABILE SU BRACCIO O TESTA DI PALO, realizzata con corpo in alluminio pressofuso o in materiale sintetico, con copertura in materiale plastico antinvecchiante in PVC. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.- - con lampada al mercurio bulbo fluorescente 125W ILLUMINAZIONE PUBBLICA					46,00		
	SOMMANO Cad					46,00	270,73	12'453,58
26 EL.060.010.2 50.b	COMPENSO PER PUNTO DI ALLACCIO di illuminazione esterna su palo. Compenso per punto di allaccio di illuminazione esterna su palo comprensivo dei collegamenti di fase da realizzare per dare l'opera finita. E' esclusa la scatola di giunzione da palo portafusibile.- - per pali di altezza superiore a m 3 f.t Vedi voce n° 24 [Cad 46.00]					46,00		
	SOMMANO Cad					46,00	84,65	3'893,90
27 EL.050.010.0 80.a	POZZETTO IN CEMENTO O IN RESINA completo di coperchio carrabile, fornito e posto in opera completo degli oneri necessari all'alloggiamento (scassi e riprese del terreno). E' compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.- - in resina mm 300 x mm 300 Vedi voce n° 24 [Cad 46.00]					46,00		
	SOMMANO Cad					46,00	117,90	5'423,40
	<b>Parziale LAVORI MISURATI</b>							459'134,83
	<b>TOTALE euro</b>							459'134,83
	----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----							
	<b>A RIPORTARE</b>							





Comune dell'Aquila  
Ufficio Piani Attuativi e Convenzioni

## CONVENZIONE

TRA

COMUNE DELL'AQUILA

E

SOCIETA' CLIZIA S.R.L.

di MARRONE Claudio con sede in L'Aquila, S.S. 80, Km 30,494.

PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLE DOTAZIONI  
TERRITORIALI CONNESSE ALLA  
REALIZZAZIONE DI EDIFICI A DESTINAZIONE  
COMMERCIALE/DIREZIONALE DA ATTUARE IN L'AQUILA – loc.  
CANSATESSA

L'anno 2021, il giorno ... .. del mese di ... .. nella ... .. , innanzi a me ...  
... .. Sig. ... .. senza l'assistenza dei testimoni, avendovi i comparenti rinunciato  
di comune accordo, sono comparsi

il Signor ... .. nato a ..... il ... .. , nella sua qualità di Dirigente del Settore  
Urbanistica Mobilità e Trasporti e come tale in rappresentanza del Comune di L'Aquila, ai sensi dell'art.  
49 dello Statuto approvato con deliberazione del C.C. n. 143 del 12.10.2001 ed entrato in vigore  
secondo il disposto del D.L. 267/00 nonché del regolamento per la disciplina dei contratti attualmente  
vigente, d'ora in avanti chiamato **Comune**.

Il Sig. ... .. nato ... .. a ... .. il ... .. C.F.: ... .. , residente ...  
... .. C.F.: ... .. nella qualità di ... .. della Soc. Clizia S.r.l. con  
sede in L'Aquila S.S. 80, Km 30,494, d'ora in avanti indicato con il termine di **Attuatore**.

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge e della cui identità, personalmente sono certo, rinunciano  
concordemente e col mio consenso ai sensi di legge, all'assistenza di testimoni;

### **PREMESSO CHE**

In località Cansatessa, lungo la S.S. 80 in prossimità del bivio per la frazione di Coppito, insiste area  
censita al catasto dell'Aquila al Fg. 62, n° 862 dell'estensione di mq 14.312, dei quali mq 11.693 destinati  
ad attrezzature generali e i residui mq 2.619 incisi dalla fascia di rispetto stradale, appartenente alla Soc.  
CLIZIA, giusta atto di mutamento di denominazione o ragione sociale Rep. 8867 del 10/04/2019 a  
rogito notaio Magnate Trecco Federico;

Con istanza del ... .. , Prot. ... .. , il sig. Claudio Marrone Titolare della soc. CLIZIA, ha  
presentato istanza per l'approvazione di un Piano attuativo preventivo comportante la costruzione di  
edificio a destinazione commerciale e direzionale, destinazione attribuita con deliberazione di Consiglio  
comunale n° 237 del 23 dicembre 1999.

L'Attuatore dichiara di avere la piena proprietà dei compendi interessati dall'intervento proposto;

L'Attuatore dichiara di essere in grado di assumere, senza riserve, tutti gli obblighi derivanti dalla  
convenzione, sia relativi alla cessione delle aree che alla realizzazione degli interventi, siano essi diretti  
alle attività di trasformazione urbanistico edilizio di tipo pubblico che privato;

### **DATO ATTO**

Che il Comune di L'Aquila è edotto in ordine alla destinazione urbanistica dell'area oggetto di  
intervento risultante inciso, per la superficie di circa mq 11.693, dalla destinazione di Attrezzature  
generali commerciali/direzionali e per mq 2.619 dalla fascia di rispetto stradale e le parti riconoscono  
che a tutt'oggi non sono intervenute variazioni urbanistiche sul compendio in oggetto;

Che sull'area de quo non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica,  
idrogeologica, di uso civico o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione  
dell'intervento;

### **VISTO**

Il progetto planivolumetrico d'iniziativa privata, come sopra riportato, che si compone dei sotto  
elencati elaborati progettuali:

n°	Rif.	OGGETTO
1		Relazione Tecnica
2	Tav. 1	Corografia;

3	Tav. 2	Geologia;
4	Tav. 3	Estratto catastale – Aerofotogrammetria – P.R.G.;
5	Tav. 4	Parametri Urbanistici – Schema Planimetrico;
6	Tav. 5	Planimetrie - Cessioni;
7	Tav. 10	Linea Acque Bianche;
8	Tav. 11	Linea Acque nere;
9	Tav. 12	Linea Illuminazione Pubblica;
10	Tav. 13	Marciaipiedi.
11		Computo Metrico

La corrispondenza dei parametri della normativa di Piano, ex art. 38 e 39 delle N.T.A. del P.R.G., così come sintetizzati nella seguente tabella:

	Dati di Piano	Dati di Progetto
Superficie territoriale	Sup. min. mq 10.000	Lotto intervento mq 11.693
Attività COMMERCIALE		mq 6.718
Indice Utilizz. Territ. (Ut)	4.000 mq/Ha	3.716 mq/Ha
Superficie utile commerciale	max mq 2.687,20	2.497
Indice visuale libera VI	1	1,76
Altezza massima = H	10,50	10,40
Rapporto copertura = Q	0,40 N.T.A - P.R.G. – 0,35 D.C.C. n° 237/09	0,347
Parcheggi pubblici	80mq/100mq di Su	mq 1.998 (= mq 2.497 * 0,80)
Parcheggi pertinenziali	D.C.C. n° 16 del 22/01/2009	
Parch. Serv. struttura	40mq/100mq di Su (mq 999 + 125)	
P. pertinenza commercio	1mq/1mq di Su (= mq 2.497)	
	(sub. tot. parch. mq 3.676)	mq 4.021
Attività DIREZIONALE		
Superficie riferimento	mq 4.975	
Indice Utilizz. Territ. (Ut)	1.000 mq/Ha	1.616 mq/Ha
Superficie utile direzionale	max mq 2.985 (= 4.975 x 0,60)	mq 804
Parcheggi pubblici	80mq/100mq di Su	mq 650
Rapporto di Copertura Q	35 % di St = mq 4.107,60	0,16
Altezza massima = H	mt 22	mt 10,40
Indice di visuale libera	VI = 1	VI = 1,16
Totale parcheggi pubblici Commerciale + Direzionale		mq 2.740
Sup. a verde pubblico complessivo	25% di St = mq 2.927 (=11.693 x 0,25)	mq 2.940

Gli allegati alla convenzione di seguito riportati:

n°	Rif.	OGGETTO
1		Relazione Tecnica
2	Tav. 1	Corografia;
3	Tav. 2	Geologia;
4	Tav. 3	Estratto catastale – Aerofotogrammetria – P.R.G.;
5	Tav. 4	Parametri Urbanistici – Schema Planimetrico;
6	Tav. 5	Planimetrie - Cessioni;
7	Tav. 10	Linea Acque Bianche;
8	Tav. 11	Linea Acque nere;
9	Tav. 12	Linea Illuminazione Pubblica;
10	Tav. 13	Marciaipiedi.
11		Computo Metrico

Elaborati debitamente sottoscritti dalle parti.

## TUTTO CIÒ PREMESSO

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

### Art. 1. Oggetto della convenzione

1. La convenzione ha per oggetto l'attuazione dell'intervento edilizio citato in premessa, per ciò che concerne l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree interessate, che sono in dettaglio individuate nelle planimetrie del progetto planimetrico e volumetrico.

### Art. 2. Obblighi dell'Attuatore

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. L'attuatore s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante in solido fino al completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
3. L'attuazione del progetto in parola, avverrà in conformità alle norme e alle prescrizioni di cui all'articolo 38 e 39 delle N.T.A. del P.R.G. come integrate con deliberazione consiliare n. 16 del 14/02/2009, delle deliberazioni consiliari n.ri 18 del 14/02/1996, n° 108 del 26/06/1999 e n° 237 del 23/12/1999 e dagli elaborati progettuali del piano volumetrico e dagli allegati alla convenzione.
4. Alla totale e completa gestione e manutenzione, per l'Attuatore ed aventi causa a qualsiasi titolo, degli spazi di verde pubblico e delle connesse strutture, per le porzioni incidenti sugli spazi privati corrispondenti al sottostante passaggio ed ai parcheggi interrati pertinenziali posti nel lato nord del fabbricato così come evidenziati nella corrispondente tavola progettuale n° 4 – *Parametri Urbanistici*. Impegno comunicato dall'attuatore con nota allegata all'integrazione acquisita al Prot. n° 52777 del 14 giugno 2021.
5. Alla completa gestione e manutenzione della galleria di accesso e distribuzione alle strutture commerciali del piano terra dell'immobile in quanto struttura privata anche se di uso pubblico; L'utilizzo della stessa sarà limitato alla sola funzione di transito per l'accesso alle strutture cui la stessa costituisce elemento connettivo; È vietata, pertanto, ogni forma di utilizzo commerciale o espositivo se non preventivamente autorizzata dal Comune al quale spetterà la riscossione dei canoni di locazione per l'utilizzo di detti spazi anche secondo canoni e modalità di corresponsione da stabilire al momento dell'utilizzo degli stessi.
6. L'attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 2. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, che deve necessariamente essere comunicata formalmente all'Amministrazione Comunale, gli obblighi assunti dall'Attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 2.
7. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione è obbligo l'inserimento, negli atti di trasferimento e nella relativa nota di trascrizione, della clausola seguente:  
***“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole e obblighi contenuti nella convenzione con il Comune in data ..... accettandone i relativi***

**effetti formali e sostanziali.”** Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall’acquirente ai sensi dell’articolo 1341 del codice civile.

8. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall’Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
9. Le aree destinate a ospitare le urbanizzazioni primarie e secondarie saranno cedute e trasferite all’Amministrazione comunale al momento della stipula della convenzione secondo quanto previsto al successivo articolo 4.
10. Dette aree restano pertanto nella disponibilità dell’Attuatore per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la gestione successiva, così come evidenziato nel successivo art. 14 (Collaudo delle opere);

### **Art. 3. Dimensionamento aree per attrezzature e servizi – condizioni**

1. Le aree destinate alle opere di urbanizzazione sono individuate nell’elaborato allegato alla presente convenzione, Tav. n. U6 – Aree di Cessione, e sono così definite e quantificate:

		Foglio n.	Particella n.	mq	Importo €
a	Viabilità				
b	Parcheggi				
c	Verde pubblico				
<b>TOT.</b>					

2. Il frazionamento per l’identificazione delle aree oggetto di cessione è stato prodotto dal tecnico ... .. approvato dall’Agenzia del Territorio dell’Aquila in data ... .. al numero ... ..
3. Le zone destinate all’edificazione privata rimarranno vincolate alle destinazioni e modalità di utilizzazione previste dal piano volumetrico approvato e non potranno essere modificate senza procedere alla variazione del piano volumetrico stesso. E’ facoltà del Comune modificare in ogni tempo l’utilizzazione delle aree pubbliche per provate esigenze pubbliche.
4. Le destinazioni d’uso delle singole costruzioni previste, purché compatibili con lo strumento urbanistico generale vigente, possono essere modificate prima della scadenza del termine di validità della presente convenzione con istanza sottoscritta da tutti i lottizzanti o loro aventi causa; successivamente le istanze possono essere proposte dal singolo proprietario interessato.

### **Art. 4. Cessione delle aree**

1. Al momento della stipulazione della presente convenzione, l’Attuatore cede gratuitamente al Comune dell’Aquila, con frazionamento catastale a suo carico, le seguenti aree necessarie per il soddisfacimento della dotazione minima degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968 e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria:
  - a) area di metri quadrati \_\_\_\_\_ per la rete stradale;
  - b) area di metri quadrati \_\_\_\_\_ per parcheggi;
  - c) area di metri quadrati \_\_\_\_\_ per verde pubblico.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
  - cedute gratuitamente al Comune per l’urbanizzazione primaria, con il colore giallo, per mq ... ..;
3. Le stesse aree di cui al comma 2, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto da ... ..

e approvato dall'Agenzia del Territorio di ... .. in data ... .. al numero ... .., particelle n° ... .. del foglio ... ..;

4. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, iscrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti e usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
5. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica, attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e d'interesse patrimoniale, senza che l'Attuatore possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
6. L'Attuatore s'impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
7. Le aree riferite alla dotazione degli standard urbanistici secondari (verde pubblico) che competono al piano attuativo pari a mq ... .. sono monetizzate al prezzo unitario di euro ... .. (euro ... ..) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:  
$$\text{mq} \dots \times \text{euro/mq} \dots = \text{euro} \dots \text{ (euro} \dots \text{)}.$$
8. L'importo totale della monetizzazione è versato dall'Attuatore alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dall'Attuatore medesimo in virtù della mancata cessione e non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

#### **Art. 5. Opere di urbanizzazione**

1. L'Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la progettazione, l'esecuzione e la direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del piano volumetrico e approvati unitamente a questo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo da redigere successivamente, a sua cura e spese.

#### **Art. 6. Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione**

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, conforme e congruente al piano volumetrico, è redatto da un progettista abilitato individuato dall'Attuatore ed a spese di quest'ultimo; Il progetto deve essere corredato del parere preventivo delle Società erogatrici del metano, dell'energia elettrica, di telefonia, del gestore del servizio idrico integrato e del settore Opere Pubbliche del Comune dell'Aquila.
2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, il progetto esecutivo è redatto in conformità agli articoli 33 e seguenti del d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e deve contenere i seguenti elaborati minimi:
  - a. *relazione generale;*
  - b. *relazioni specialistiche;*
  - c. *elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;*
  - d. *calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;*
  - e. *piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;*

- f. piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- g. computo metrico estimativo e quadro economico;
- h. cronoprogramma;
- i. elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- j. schema di contratto e capitolato speciale di appalto.

3. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo sia su supporto informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
4. Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla stipulazione della presente convenzione e alla prestazione della garanzia fidejussoria aggiornata con gli importi desunti dal quadro economico del progetto esecutivo, a copertura della regolare esecuzione delle opere stesse.
5. Il rilascio del permesso a costruire è condizione propedeutica per la presentazione dei progetti per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal planivolumetrico.
6. Le opere di urbanizzazione, una volta realizzate e collaudate, saranno cedute senza corrispettivo dall'Attuatore al Comune e alle aziende erogatrici di servizi interessati con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi articoli.

#### **Art. 7. Esecuzione delle opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dall'Attuatore, a propria cura e spese, in conformità al progetto di cui all'articolo 6 e con le modalità di cui all'art. 16 comma 2bis del d.P.R. 380/2001 e smi:  
*articolo 16 comma 2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 d'importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.*
2. Il nominativo dell'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione primaria, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 84 del D.Lgs. 50/2016 e smi, deve essere comunicato al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo o di presentazione della denuncia d'inizio attività.
3. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dall'Attuatore, i cui nomi sono comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dell'Attuatore.
4. I lavori sono sottoposti a collaudo ai sensi del decreto legislativo 50/2016 e smi. Il Comune provvederà a nominare un collaudatore in corso d'opera e finale, con relativo onere a carico dei lottizzanti.
5. Le opere di urbanizzazione primaria e tutti gli impianti realizzati saranno sottoposti a collaudo entro 3 mesi dalla comunicazione formale da parte dell'Attuatore della data di ultimazione e successivamente saranno consegnati al Comune con apposito verbale di consegna a seguito dell'approvazione del verbale di collaudo.
6. Fino al momento della consegna al Comune, le opere di urbanizzazione primaria e tutti gli impianti realizzati rimarranno a carico dell'Attuatore, che ne curerà la custodia e la manutenzione.

### **Art. 8. Termini per gli adempimenti**

1. La presente convenzione avrà la durata di anni ... (... ..) decorrenti dalla data di stipulazione, termine entro il quale, ai sensi dell'articolo 28 comma 5 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5.
2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
3. Il grado di avanzamento, delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 9, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima dell'utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora non siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5.
4. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni e delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipulazione della presente convenzione, come previsto al precedente articolo 4. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dall'Attuatore è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

### **Art. 9. Opere di allacciamento ai pubblici servizi**

1. L'Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete, così come saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui al precedente articolo 6.
2. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima.

### **Art. 10. Opere estranee al regime convenzionale**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dell'Attuatore a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
  - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico nel progetto esecutivo o dal piano volumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
  - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
  - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
  - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e prima dell'ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

### **Art. 11. Importi e garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali**

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dall'Attuatore, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro ... .. (... ..) come risulta dal computo metrico allegato al piano attuativo, oltre I.V.A., spese tecniche per progettazione, direzione lavori e collaudo.
2. L'importo di cui al comma 1 dovrà essere aggiornato a seguito della redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 6 e sarà desunto dall'elaborato denominato "computo metrico e quadro economico".
3. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, l'Attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1 al momento della stipulazione della presente convenzione, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. ... .. in data ... .. emessa da ... .. per euro ... .. con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. L'importo della garanzia dovrà essere aggiornato prima del rilascio del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione secondo quanto previsto al precedente comma 2.
4. La garanzia non può essere estinta se non previa approvazione del collaudo di tutte le opere di urbanizzazione; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dell'Attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere si è stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso l'Attuatore è obbligato in solido con i fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta a escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*.
7. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dell'Attuatore di cui all'articolo 15.
8. L'importo di cui ai commi 1 e 2, deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; La documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere.
9. Nell'ipotesi d'inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, l'Attuatore autorizza il Comune a disporre della garanzia stessa nel modo più ampio possibile, con espressa rinuncia ad ogni opposizione legale giudiziaria o stragiudiziale a qualunque titolo per i prelievi che il Comune ritenesse di dover fare.
10. L'Attuatore, con rinuncia a ogni azione di opposizione giudiziale e stragiudiziale, qualora sia un proprio inadempimento, seguito da inottemperanza alla conseguente diffida del Comune ad adempiere le obbligazioni della presente convenzione, autorizza il Comune a incamerare nelle casse

comunali la garanzia suddetta a titolo di penale, riconoscendo che in tale evenienza non verranno rilasciate altre autorizzazioni edilizie, fino a quando il Comune avrà provveduto alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

11. In caso d'inottemperanza alle diffide emesse e al fine di ottenere anche l'incasso delle somme dovute a titolo di penali il Comune è sin d'ora autorizzato dall'Attuatore a escutere la garanzia suddetta per gli importi necessari a eseguire le opere a fronte dell'accertata e continuativa inerzia da parte dell'Attuatore a provvedere agli adempimenti richiesti;

#### **Art. 12. Sospensioni – Esecuzioni in danno**

1. In caso d'inadempienza da parte dell'Attuatore di una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori che, a suo avviso, riterrà interessati dalle inadempienze, nonché procedere d'ufficio, previo formale preavviso di giorni venti, in danno dell'Attuatore per le parti ritenute inadeguate.
2. I provvedimenti di sospensione adottati saranno revocati dopo l'avvenuto adempimento, da parte dell'Attuatore, alle prescrizioni dettate dagli uffici comunali interessati alla sorveglianza dei lavori, ovvero l'esecuzione in danno previo rimborso delle spese sostenute dal Comune.

#### **Art. 13. Dichiarazione in danno**

1. Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno dell'Attuatore la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:
  - a. ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati per l'attuazione di quanto previsto, salvo i casi di forza maggiore;
  - b. esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità al progetto esecutivo, o per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune, per il rispetto della convenzione.
2. La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporterà per l'Attuatore la perdita di tutti i diritti derivanti dalla convenzione senza l'obbligo, da parte del Comune, a compensi o rimborsi di qualsiasi natura a favore dell'attuatore e fatto salvo, in ogni caso, per lo stesso Comune, il risarcimento dei danni.

#### **Art. 14. Collaudo delle opere di urbanizzazione**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, l'Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione: le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dell'Attuatore che ne deve anticipare l'onere, a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta, nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo s'intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 5 del presente articolo. In difetto il Comune, previa diffida all'Attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dell'Attuatore; Tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di

approvazione tacita del collaudo.

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di una parte funzionale di opere, a richiesta motivata dell'Attuatore o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.
5. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché del piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.
6. Le opere di urbanizzazione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 1.

#### **Art. 15. Manutenzione e consegna delle aree e delle opere di urbanizzazione**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'Attuatore fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 14, comma 2.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 14, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dall'Attuatore o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; Tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dall'Attuatore; Ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 11.
4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata finché non sia stato ultimato almeno il 30% degli spazi edificabili assegnati al piano volumetrico. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico dell'Attuatore fino all'approvazione del certificato di collaudo di cui al precedente articolo 14.
5. Fino all'approvazione del collaudo finale o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, l'Attuatore deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale, resta in capo all'Attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

#### **Art. 16. Spese**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in concessione, quelle inerenti ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'Attuatore.

#### **Art. 17. Trascrizione e benefici fiscali**

1. L'Attuatore rinuncia a ogni diritto di iscrizione e di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. L'Attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; Trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.
4. L'Attuatore può chiedere di poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla L. 10/77, dal D.P.R. 601/73, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici fiscali più favorevoli.

#### **Art. 18. Controversie**

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del foro dell'Aquila.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione e l'Attuatore nell'esecuzione del contratto è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

#### **Art. 19. Rinvio**

1. Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione statale e regionale vigente, sia in materia di urbanistica che di lavori pubblici.

Richiesto io ... .. ho ricevuto, in presente atto, in parte dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia e in parte scritto al mio pugno, e da me letto ai comparenti, i quali, a mia domanda lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me ...

... .. lo sottoscrivono alle ore ...,00 (... ..). Occupa pagine ... .. oltre la presente di ... .. fogli.

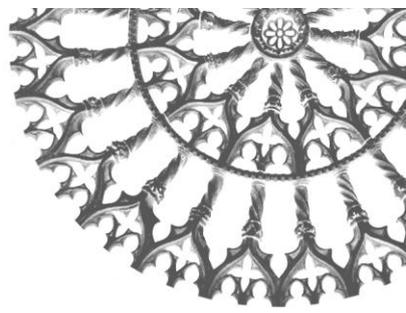


## Comune dell'Aquila

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Lucio Luzzetti

IL PRESIDENTE  
Raffaele Daniele



COPIA

COPIA

COPIA