

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO 6.7

COMUNE DI EMPOLI, VIA BERNI - VIA GIOVANNI XXIII.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il PUC in oggetto è stato pianificato nell'ambito della "Variante al Regolamento Urbanistico per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della LRT 65/2014", approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.122 del 25/11/2019, pubblicata sul BURT n.50 del 11/12/2019, di seguito denominata per semplicità Variante 2019.

La variante riguarda espressamente interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato, quindi occorre far riferimento alle norme in vigore negli strumenti comunali di pianificazione a cui fa riferimento, cioè alla l.r.65/2014 e al DPGR 11 novembre 2013, n. 64/R Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.

STIMA CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria nel PUA 6.7 si limitano a:

piste pedonali e ciclabili a servizio degli insediamenti;

rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;

pubblica illuminazione;

spazi di verde attrezzato;

Per le modalità di esecuzione e per la determinazione del costo delle singole voci che costituiscono il complesso delle opere di urbanizzazione occorre far riferimento al Capitolato speciale d'appalto del Comune di Empoli, nonché al prezzario ufficiale delle OO.PP. della Regione Toscana – Provincia di Firenze, in corso di validità, integrato per le voci in esso non comprese, da altri prezzari ufficiali (es. Bollettino degli Ingegneri) e/o da analisi di prezzi redatte in conformità alle vigenti disposizioni in materia di OO.PP..

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzazione le opere di urbanizzazione primaria in conformità al progetto esecutivo presentato e nel rispetto delle prescrizioni tecniche contenute nelle presenti norme.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria dovrà rispettare le eventuali prescrizioni degli enti preposti ai pubblici servizi e gli schemi grafici potranno essere modificati ed adeguati in accordo con gli enti ed uffici competenti.

L'esecuzione delle opere avviene in un unico intervento.

La completa esecuzione delle opere dovrà avvenire entro i termini di validità indicati in convenzione. A garanzia dell'esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione primaria, il Soggetto Attuatore dovrà produrre apposita polizza fideiussoria.

Il Soggetto Attuatore si impegna a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale la proprietà delle aree sulle quali insistono le opere di urbanizzazione primaria.

Per il calcolo degli Oneri di Urbanizzazione si fa riferimento per una **prima stima al Volume massimo realizzabile in base all'Art.23 del Regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio:**

S.U.L. 953 mq

H utile a piano 2,70 m

Volume $953 \times 2,70 = 2.573,10$ mc

Oneri di Urbanizzazione Tabella C/1 Residenziale art.8 e 19 Norme R.U.

Oneri di Urbanizzazione Primaria

$2.573,10$ mc x €/mc 20,86 = **53.674,87 €**

Oneri di Urbanizzazione Secondaria

$2.573,10$ mc x €/mc 63,02 = **162.156,76 €**

Costo di Costruzione Tabella D percentuale di riduzione 7%

SUL massima 953 mq

Sup.accessoria indicativa (da P.d.C. Presentato) 1593,86 mq

CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

La realizzazione della pista ciclabile e le relative infrastrutture potrà essere iniziata solo dopo l'inizio dei lavori relativi al Permesso a Costruire, con la costruzione del muro a retta. La fase successiva alla messa in sicurezza della zona ed alla predisposizione del cantiere, sarà quindi quella di realizzare il muro che delimita il Lotto in oggetto.

Per questo, verrà presentato un unico permesso di costruire per l'edificio e per le opere pubbliche per poter attuare le tempistiche di cantiere lì indicate.

Soltanto in una fase successiva si potrà iniziare a realizzare le opere pubbliche in progetto, realizzando prima di tutto le reti infrastrutturali, quali fognatura, rete elettrica e acquedotto. In seguito, si potrà procedere alla realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili, alla sistemazione dell'area gioco ed alla piantumazione delle piante previste. Infine si potranno realizzare tutte le opere di completamento che si riterranno necessarie. La tempistica e la scadenza per la consegna delle opere pubbliche è concordata con la Pubblica Amministrazione e definita nella Convenzione.

Empoli, Giugno 2021



SOGGETTO ATTUATORE



DIRETTORE DEI LAVORI



PROGETTISTA