



BiofarmaSpA

Via Castelliere, 2
33036 Mereto di Tomba (UD)

**Opere di urbanizzazione nell'ambito del
PAC di iniziativa privata "Il Castelliere"
a Mereto di Tomba.**

Convenzione urbanistica

Variante del 16.06.2016

01.07.2016
Rev. A04
#16024

www. studio42web.com
email. info@studio42web.com
pec. giulio.simonetti@ingpec.eu
fax. 0432 1453004
cell. 340 6339854

Ing. Giulio Simonetti
Via Carlo Guido Mor, 9
33043 Cividale del Friuli (UD)
C.F. SMN GLI 72M06 C758B
P. IVA 02229130303

Art. 5 – Opere di urbanizzazione primaria

Il soggetto attuatore, in relazione a quanto disposto dall'art. 25 della L.R. 5/2007 e dall'art. 9 del D.P.R. 20.03.2008 n. 086/Pres., si obbliga per sé, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate dagli elaborati del progetto definitivo, parte integrante del piano attuativo e che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo qui di seguito descritte sinteticamente:

- a. bretella interna, lunga circa m. 60,00 (da innesto su rotatoria provinciale a centro rotonda interna), con andamento curvilineo e pendenza da nord verso sud, avrà due corsie e doppio senso di marcia, per il tratto iniziale, con una larghezza totale della carreggiata di almeno m. 7,00, con ai lati un marciapiede della larghezza di m. 1,50 ed una pista ciclabile di larghezza m. 2,50. Verso l'interno per poter permettere l'inversione di marcia dei mezzi, sarà predisposta una rotatoria, con unico senso di marcia, con una raggio esterno di m. 16,00 ed interno di m. 5,50; la pavimentazione nuova e di raccordo, previa modellazione e preparazione del fondo dello spessore di cm. 30, sarà eseguita con macchine vibro-finitrici e rulli, uno strato di collegamento (binder) in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 7, con l'ulteriore stesa di un tappeto di usura superiore da cm. 3;
- b. marciapiede laterale alla bretella interna eseguito con cordolo perimetrale in cls. prefabbricato, fino ad un'altezza di cm. 12-15 dal piano stradale, e un pavimento in cls. tirato a frattazzo, dello spessore di cm. 10-12, con rete els. di irrigidimento, su sottofondo di ghiaione battuto; in corrispondenza degli accessi carrai, il marciapiede avrà cordoli ribassati e saranno create le rampette per il superamento delle barriere architettoniche di adeguata pendenza;
- c. pista ciclabile della larghezza di m. 2,50 sul lato nord della provinciale, fino a raccordo sui tratti previsti sulla bretella, e sul lato sud est della provinciale; sul lato sud-ovest la pista ciclabile sarà ricavata utilizzando l'esistente carreggiata stradale in asfalto;
- d. l'inserimento sulla provinciale prevede la realizzazione di una rotonda di distribuzione, che sarà realizzata in conformità alla prescrizioni della Provincia di Udine; con le seguenti caratteristiche:
 - diametro esterno sulla linea di margine m. 40;
 - anello bitumato, con pendenza esterna del 1,5%;
 - corsia della corona rotatoria, pari m. 7,00 con banchina esterna pari a m. 0,50;
 - isola giratoria centrale interna sistemata a verde, in modo da non costituire impedimento alla visibilità del diametro esterno pari a m. 25;
 - su tutti i rami sono previsti bracci di entrata a una corsia per senso di marcia, pari a m. 3,50 e bracci di uscita a una corsia per senso di marcia, pari a m. 4,50;

- la fondazione stradale e la stratigrafia della pavimentazione della rotonda dovrà essere realizzata osservando le seguenti indicazioni:
 - scavo con carico rimozione dei prodotti di risulta senza accatastamento, anche temporaneo, sulla sede stradale;
 - stesura sull'intera corona circolare di geotessuto, con funzione di separatore filtrante e di ripartizione dei carichi, costituito da fibre in polipropilene imputrescibile ed atossico, resistenza a trazione non inferiore a 40 KN/m, peso non inferiore a 300 gr/mq con sovrapposizioni di almeno 50 cm cucite con forchette metalliche e risvoltato alle estremità;
 - posa sottofondazione in misto cementato per lo spessore uguale a cm. 30;
 - stesa di conglomerato bituminoso composto da tout-venant cm. 10, binder cm. 6 e tappetino d'usura cm. 4, esteso a m. 10 lungo i rami di immissione lungo la S.P., previa scarifica della pavimentazione esistente e raccordo a livello;
- e. sistema di illuminazione della viabilità, con sostegni conici in lamiera saldata, con armatura per lampade con caratteristiche definite nello specifico studio illuminotecnico da presentare contestualmente alla richiesta di P.d.C., posti secondo lo schema di progetto, su basamenti prefabbricato in cls. a plinto con pozzetti di ispezione e di collegamento. Tutte le linee di collegamento fra i pali e con la linea pubblica esistente sulla provinciale saranno poste entro terra in cavidotti corrugati, con messa a terra ed adeguata copertura di sabbia e nastro segnalatore, e l'intero impianto sarà comandato da una centralina per il controllo di accensioni e spegnimenti;
- f. posa in opera dei cavidotti per lo spostamento della linea elettrica a media tensione che attraversa l'area, provvedendo alla predisposizione dell'interramento del tratto compreso fra la cabina di trasformazione ed il primo traliccio collocato oltre l'area oggetto del P.A.C., salvo diverse indicazioni fornite dall'ente erogatore dell'energia elettrica; sarà costituito da linee principali interrato in tubi corrugati posti entro letto di sabbia, con pozzetti di ispezione e di collegamento alla rete principale di distribuzione; la linea interrata sarà posta all'interno dell'ambito del P.A.C. Le singole linee di fornitura saranno realizzate successivamente provvedendo alla stesura dei cavi all'interno delle tubazioni, una volta definiti i singoli interventi edilizi;
- g. parziale interrimento della rete telefonica esistente, posta lungo la strada provinciale, lungo lo stesso percorso nel tratto interessato dalla realizzazione della rotonda sulla S.P., con linee in tubo corrugato e pozzetti di derivazione e di ispezione. Lungo tale tratto interrato, in corrispondenza dell'attraversamento della bretella interna, si provvederà alla predisposizione per la nuova rete interna, sulla quale si andranno ad allacciare, in pozzetti posti a lato della strada, gli insediamenti dei due lotti Est ed Ovest. Le singole linee di fornitura del servizio saranno realizzate successivamente

provvedendo alla stesura dei cavi all'interno delle tubazioni, una volta definiti i singoli interventi edilizi;

- h. predisposizione della derivazione della rete di fibra ottica, mediante posa di un cavidotto tritubo in PEAD PN 12,5 e collegamento alla rete interrata a lato della SP 60, con la predisposizione di due specifici pozzetti di derivazione in corrispondenza dei due lotti;
- i. nell'ambito dei lotti saranno ricavati 5.603 mq. complessivi di area a verde, suddivisi in due aree, una posta lungo tutto il lato Sud-Est, in parte attrezzata, e l'altra lungo tutto il lato sud-ovest, nella quale si prevede la realizzazione di un percorso pedonale. La manutenzione di tali aree rimarrà a carico del Proponente.

Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

Art. 8 - Importo delle opere di urbanizzazione, relativo scomputo e contributo concessorio.

Gli importi delle opere di urbanizzazione, delle quali il Proponente assume l'onere della realizzazione con il presente atto convenzionale, risultano, come da computo metrico estimativo del progetto definitivo (IVA compresa):

urbanizzazione primaria: Euro 527.346,29

(diconsi euro cinquecentoventisettemilatrecentoquarantaseimila/29)

di cui per l'innesto a rotatoria su S.P. 60:

Euro 208.034,34€

(diconsi euro duecentoottomilatrentaquattro/34)

Il proponente si impegna inoltre a realizzare, sul lato nord-ovest del lotto "OVEST", una viabilità vicinale privata di collegamento fra la bretella interna fino al ricongiungimento con la strada vicinale "Dietro Chiesa", finalizzata all'eliminazione dell'accesso di questa sulla S.P., realizzata in terra battuta, per il transito dei mezzi agricoli. Tale viabilità sarà inclusa nelle aree di proprietà del Proponente, e potrà essere diversamente articolata (al limite anche non realizzata nell'ambito del P.A.C.) in accordo con i proprietari delle aree agricole servite. Si determina comunque che, in assenza di diversi accordi con tali proprietari (che potranno anche valutare la sua non realizzazione), la viabilità vicinale dovrà essere realizzata e mantenuta così come qui indicato e descritto negli elaborati tecnici di cui all'art. 3.

Qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare risulti, dal progetto definitivo, inferiore all'importo dei relativi oneri il Proponente verserà quanto dovuto a conguaglio, al momento del ritiro del permesso di costruire, ove viceversa risulti superiore il Proponente sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune.

All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo stimato in sede di progetto

definitivo, il Proponente verserà quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa risulti superiore nulla è dovuto da parte del Comune.

X IL COMUNE

X IL SOGGETTO ATTUATORE