



COMUNE DI ANCONA

AREA DELLA CITTA' E DEL TERRITORIO

DIREZIONE SPORTELLO UNICO INTEGRATO (S.U.I.)
EDILIZIA PRIVATA, PRODUTTIVA E COMMERCIO

Variante all'art. 29 bis delle NTA del PRG vigente

02

**Quadro di raffronto: testo vigente e
proposta di variante dell'art. 29 bis**

aprile 2015

REV. 02

Dirigente
Giacomo Circelli

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giacomo Circelli', written in a cursive style.

Gruppo di lavoro

Marco Pastore

progettista

Roberto Barbotti

collaboratore

Art. 29 bis VIGENTE

Art. 29 bis IN VARIANTE

Art. 29 bis - Zone per servizi urbani e territoriali-contenitori urbani dismessi
La normativa di cui al presente articolo può essere applicata ad edifici, quali contenitori urbani dismessi, ricadenti nelle zone di cui all'art.29, punti 2), 3),8), 9) in alternativa e non in sostituzione dei rispettivi commi del precedente art 29.

Art. 29 bis - Zone per servizi urbani e territoriali-contenitori urbani dismessi
La normativa di cui al presente articolo può essere applicata ad edifici, quali contenitori urbani dismessi, ricadenti nelle zone di cui all'art.29, punti 2), 3),8), 9) in alternativa e non in sostituzione dei rispettivi commi del precedente art 29.

A) CONDIZIONI PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMA

A) CONDIZIONI PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMA

Il Contenitore:

Il Contenitore:

a.1 risulta dismesso (non più utilizzato, in stato di abbandono);

a.1 risulta dismesso (non più utilizzato, in stato di abbandono);

a.2 ricade nelle zone di recupero di cui all'art.27 della L.457/78;

a.2 ricade nelle zone di recupero di cui all'art.27 della L.457/78;

a.3 si trova in una zona tessuto omogeneo (ZTO) che abbia già realizzati una dotazione di standard urbanistici in quantità sufficiente a soddisfare anche il fabbisogno aggiuntivo dei nuovi usi determinato dalla trasformazione, così come disposto dal DM 1444/68, dalla L.R. N° 34/92 e successive integrazioni e modificazioni (il fabbisogno minimo di standard nelle zone omogenee A e B si applica ridotto del 50% ed è pari a 9 mq/abitante);

a.3 si trova in una zona tessuto omogeneo (ZTO) che abbia già realizzati una dotazione di standard urbanistici in quantità sufficiente a soddisfare anche il fabbisogno aggiuntivo dei nuovi usi determinato dalla trasformazione, così come disposto dal DM 1444/68, dalla L.R. N° 34/92 e successive integrazioni e modificazioni (il fabbisogno minimo di standard nelle zone omogenee A e B si applica ridotto del 50% ed è pari a 9 mq/abitante);

Nel caso che la trasformazione del contenitore comporti un maggior carico di standard urbanistici, non soddisfatto nella ZTO, questi possono essere reperiti:

Nel caso che la trasformazione del contenitore comporti un maggior carico di standard urbanistici, non soddisfatto nella ZTO, questi possono essere reperiti:

a3.1 all'interno dell'immobile (area -contenitore) oggetto della trasformazione;

a3.1 all'interno dell'immobile (area -contenitore) oggetto della trasformazione;

a3.2 all'esterno dell'immobile, nelle aree disciplinate dall'Art.28 delle N.T.A. del PRG della ZTO di riferimento, in questo caso la proprietà dell'area da destinare a standard deve essere nelle disponibilità del soggetto attuatore;

a3.2 all'esterno dell'immobile, nelle aree disciplinate dall'Art.28 delle N.T.A. del PRG della ZTO di riferimento, in questo caso la proprietà dell'area da destinare a standard deve essere nelle disponibilità del soggetto attuatore;

a.4 deve ricadere all'interno delle ZTO urbane prevalentemente residenziali di cui al capo III delle presenti NTA

a.4 deve ricadere all'interno delle ZTO urbane prevalentemente residenziali di cui al capo III delle presenti NTA

a.5 sono esclusi dall'applicazione del presente articolo i contenitori compresi all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato Cappuccini-Cardeto per i quali valgono le disposizioni di cui all'art.29.

a.5 sono esclusi dall'applicazione del presente articolo i contenitori compresi all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato Cappuccini-Cardeto per i quali valgono le disposizioni di cui all'art.29.

a.6 sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli immobili che ricadono all'interno del perimetro dell'ARCA (L.R. N°6 del 06/04/2005).

a.6 sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli immobili che ricadono all'interno del perimetro dell'ARCA (L.R. N°6 del 06/04/2005).

Dimostrato la sussistenza di tutte le condizioni è possibile attivare il programma di riconversione con le modalità di cui ai successivi punti.

Dimostrato la sussistenza di tutte le condizioni è possibile attivare il programma di riconversione con le modalità di cui ai successivi punti.

L'attivazione del programma secondo la disciplina del presente articolo implica per il soggetto attuatore privato, in sede di convenzionamento, l'assunzione di un onere economico aggiuntivo a vantaggio dell'A.C., conseguente la valorizzazione immobiliare delle aree e degli edifici interessati dalle singole proposte. Tale valorizzazione viene monetizzata con i criteri di calcolo disciplinati al successivo punto E). L'importo relativo all'onere aggiuntivo da corrispondere al Comune, nei tempi e con le modalità da stabilire in sede di convenzionamento, sarà impiegato come contributo per la realizzazione di interventi inclusi nei programmi della A.C. di cui al successivo punto D).

L'attivazione del programma secondo la disciplina del presente articolo implica per il soggetto attuatore privato, in sede di convenzionamento, l'assunzione di un onere economico aggiuntivo a vantaggio dell'A.C., conseguente la valorizzazione immobiliare delle aree e degli edifici interessati dalle singole proposte. Tale valorizzazione viene monetizzata con i criteri di calcolo disciplinati al successivo punto E). ~~L'importo relativo all'onere aggiuntivo da corrispondere al Comune, nei tempi e con le modalità da stabilire in sede di convenzionamento, sarà impiegato come contributo per la realizzazione di interventi inclusi nei programmi della A.C. di cui al successivo punto D).~~

B) MODALITA' DI ATTUAZIONE

B) MODALITA' DI ATTUAZIONE

Gli interventi che rientrano nel programma sono attuati con preventivo Piano di Recupero d'iniziativa Pubblica o Privata di cui alla L. 457/78 art.28.

Gli interventi che rientrano nel programma sono attuati con preventivo Piano di Recupero d'iniziativa Pubblica o Privata di cui alla L. 457/78 art.28.

Nel caso di intervento di iniziativa Privata, o da altro soggetto diverso dal Comune, è obbligatoria la preventiva approvazione di un progetto PLANVOLUMETRICO e relativa proposta di convenzione da approvare dal Consiglio Comunale, tale condizione è indispensabile per la successiva presentazione del Piano di Recupero.

Nel caso di intervento di iniziativa Privata, o da altro soggetto diverso dal Comune, è obbligatoria la preventiva approvazione di un progetto PLANVOLUMETRICO e relativa proposta di convenzione da approvare dal Consiglio Comunale, tale condizione è indispensabile per la successiva presentazione del Piano di Recupero.

Qualora l'immobile non sia stato già individuato in zona di recupero si dovrà procedere al suo inserimento con apposita delibera di variante al PRG vigente, con le modalità previste dalla L.R. 34/92 art.15 comma 5° ed ai sensi dell'art.27 della legge 457/78

Qualora l'immobile non sia stato già individuato in zona di recupero si dovrà procedere al suo inserimento con apposita delibera di variante al PRG vigente, con le modalità previste dalla L.R. 34/92 art.15 comma 5° ed ai sensi dell'art.27 della legge 457/78

Usi previsti:

Usi previsti:

Sono consentiti gli usi previsti nella ZTO in cui ricade il contenitore. Gli usi saranno stabiliti preventivamente in sede di approvazione del progetto PLANVOLUMETRICO, dovranno privilegiare le destinazioni residenziali e comunque rispettare le disposizioni sugli usi regolati dalla ZTO di appartenenza.

Sono consentiti gli usi previsti nella ZTO in cui ricade il contenitore. Gli usi saranno stabiliti preventivamente in sede di approvazione del progetto PLANVOLUMETRICO, dovranno privilegiare le destinazioni residenziali e comunque rispettare le disposizioni sugli usi regolati dalla ZTO di appartenenza.

Parametri edilizi ed urbanistici:

Parametri edilizi ed urbanistici:

Indice di utilizzazione fondiaria Uf=Ufe - fatte salve le specifiche disposizioni delle categorie di intervento art.34 delle presenti NTA

Indice di utilizzazione fondiaria Uf=Ufe - fatte salve le specifiche disposizioni delle categorie di intervento art.34 delle presenti NTA

Altezza massima H= He

Altezza massima H= He

Disposizioni specifiche:

Disposizioni specifiche:

Gli interventi effettuati in applicazione del presente articolo, ai fini del computo degli standard, sono considerati interventi di tipo B - interventi di recupero e cambio di destinazione d'uso, di cui all'art. 5 delle NTA del PRG e qualificati Aree Progetto ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG.

Gli interventi effettuati in applicazione del presente articolo, ai fini del computo degli standard, sono considerati interventi di tipo B - interventi di recupero e cambio di destinazione d'uso, di cui all'art. 5 delle NTA del PRG e qualificati Aree Progetto ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG.

B1) Prescrizioni del PAI richieste dalla Provincia per gli immobili (*)

B1) Prescrizioni del PAI richieste dalla Provincia per gli immobili (*)

Gli interventi previsti nel presente articolo, qualora riguardino i seguenti immobili:

Gli interventi previsti nel presente articolo, qualora riguardino i seguenti immobili:

a) Ente Sviluppo Marche in via Appennini, tavola PRG BE (Codice PAI: F14-0327, P2-R3) tale

a) Ente Sviluppo Marche in via Appennini, tavola PRG BE (Codice PAI: F14-0327, P2-R3) tale

<p>prescrizione viene applicata anche nel caso che l'immobile non rientri tra quelli oggetto delle disposizioni di cui all'art. 29bis :</p> <p>b) Zona per Attrezzature Tecniche Distributive serbatoio in via Appennini, Tav. PRG 8E (Codice PAI: F14-0327, P2-R3) tale prescrizione viene applicata anche nel caso che l'immobile non rientri tra quelli oggetto delle disposizioni di cui all'art. 29bis;</p> <p>c) Regione Marche di via Gentile da Fabriano, tavola PRG 7E, ZTO 12 (Codice PAI F13-0132, P2-R3);</p> <p>d) Serbatoio Gorgovivo in strada del castellano, tavola PRG 7J, ZTO 16a (Codice PAI F14-0237, P2-R2);</p> <p>e) Missioni Estere in strada del castellano, tavole di PRG 7J (ZTO 16^o) e 8f (Codice PAI F14-224, P2-R2) tale prescrizione viene applicata anche nel caso che l'immobile non rientri tra quelli oggetto delle disposizioni di cui all'art. 29bis ;</p> <p>f) Zona per Attrezzature Tecniche Distributive compresa tra la SS16 e la strada di Barcozione, tavole PRG 8E parte e 8D parte (Codice PAI F13-0194, P2-R1) tale prescrizione viene applicata anche nel caso che l'immobile non rientri tra quelli oggetto delle disposizioni di cui all'art. 29bis;</p> <p>g) Collemeno in strada di Collemeno, tavola PRG 7Q, ZTO 22 (Codice PAI F13-0167, P2-R2);</p> <p>h) Zona per Attrezzature Tecniche Distributive di via Santa Margherita, tavola PRG 7c, ZTO 13 (Codice PAI F13-0193, P2-R3);</p> <p>i) Zona per attrezzature Civiche di Interesse Urbano adiacenze carcere di Monticchio, tavola PRG 8F (F14-0199, P2-R1) tale prescrizione viene applicata anche nel caso che l'immobile non rientri tra quelli oggetto delle disposizioni di cui all'art. 29bis e ricadenti, anche parzialmente, nelle Zone P2 del PAI (Piano Assetto Idrogeologico) , art 12 comma 2 e 5 delle Norme di Attuazione del PAI , sono, in sede di presentazione del progetto planivolumetrico di cui al precedente punto B) o nel caso di intervento pubblico in sede di Piano di Recupero , sono subordinati agli esiti (favorevoli) di uno studio condotto ai sensi del D.M.LL.PP. 11/03/1988 . Detto studio è volto a dimostrare la compatibilità tra l'intervento , le condizioni di dissesto ed il livello di rischio esistente Tale verifica , redatta e firmata da un tecnico abilitato, deve essere allegata al progetto di intervento . Qualora gli interventi in oggetto risultino in contrasto , si rimanda alle disposizioni dell'art 23 o dell'art 19 delle N.A. del PAI .</p>	<p>prescrizione viene applicata anche nel caso che l'immobile non rientri tra quelli oggetto delle disposizioni di cui all'art. 29bis :</p> <p>b) Zona per Attrezzature Tecniche Distributive serbatoio in via Appennini, Tav. PRG 8E (Codice PAI: F14-0327, P2-R3) tale prescrizione viene applicata anche nel caso che l'immobile non rientri tra quelli oggetto delle disposizioni di cui all'art. 29bis;</p> <p>c) Regione Marche di via Gentile da Fabriano, tavola PRG 7E, ZTO 12 (Codice PAI F13-0132, P2-R3);</p> <p>d) Serbatoio Gorgovivo in strada del castellano, tavola PRG 7J, ZTO 16a (Codice PAI F14-0237, P2-R2);</p> <p>e) Missioni Estere in strada del castellano, tavole di PRG 7J (ZTO 16^o) e 8f (Codice PAI F14-224, P2-R2) tale prescrizione viene applicata anche nel caso che l'immobile non rientri tra quelli oggetto delle disposizioni di cui all'art. 29bis ;</p> <p>f) Zona per Attrezzature Tecniche Distributive compresa tra la SS16 e la strada di Barcozione, tavole PRG 8E parte e 8D parte (Codice PAI F13-0194, P2-R1) tale prescrizione viene applicata anche nel caso che l'immobile non rientri tra quelli oggetto delle disposizioni di cui all'art. 29bis;</p> <p>g) Collemeno in strada di Collemeno, tavola PRG 7Q, ZTO 22 (Codice PAI F13-0167, P2-R2);</p> <p>h) Zona per Attrezzature Tecniche Distributive di via Santa Margherita, tavola PRG 7c, ZTO 13 (Codice PAI F13-0193, P2-R3);</p> <p>i) Zona per attrezzature Civiche di Interesse Urbano adiacenze carcere di Monticchio, tavole PRG 8F (F14-0199, P2-R1) tale prescrizione viene applicata anche nel caso che l'immobile non rientri tra quelli oggetto delle disposizioni di cui all'art. 29bis e ricadenti, anche parzialmente, nelle Zone P2 del PAI (Piano Assetto Idrogeologico) , art 12 comma 2 e 5 delle Norme di Attuazione del PAI , sono, in sede di presentazione del progetto planivolumetrico di cui al precedente punto B) o nel caso di intervento pubblico in sede di Piano di Recupero , sono subordinati agli esiti (favorevoli) di uno studio condotto ai sensi del D.M.LL.PP. 11/03/1988 . Detto studio è volto a dimostrare la compatibilità tra l'intervento , le condizioni di dissesto ed il livello di rischio esistente Tale verifica , redatta e firmata da un tecnico abilitato, deve essere allegata al progetto di intervento . Qualora gli interventi in oggetto risultino in contrasto , si rimanda alle disposizioni dell'art 23 o dell'art 19 delle N.A. del PAI .</p>
<p>B2) Altre prescrizioni del PAI richieste dalla Provincia (*) Per gli immobili che ricadono nelle Zone P3 del PAI : j) Ex fabbrica Angelini ed immobili limitrofi di via Flaminia/tavola 7^a, ZTO 19 (Codice F13-0154, P3-R4);</p> <p>le trasformazioni urbanistiche , interferenti con ambiti di dissesto idrogeologico PAI con livello di pericolosità P3 sono regolamentate dall'art 12 comma 3 delle norme di attuazione del PAI</p>	<p>B2) Altre prescrizioni del PAI richieste dalla Provincia (*) Per gli immobili che ricadono nelle Zone P3 del PAI : j) Ex fabbrica Angelini ed immobili limitrofi di via Flaminia/tavola 7^a, ZTO 19 (Codice F13-0154, P3-R4);</p> <p>le trasformazioni urbanistiche , interferenti con ambiti di dissesto idrogeologico PAI con livello di pericolosità P3 sono regolamentate dall'art 12 comma 3 delle norme di attuazione del PAI</p>
<p>Inoltre: Le prescrizioni sopra riportate sono state inserite a seguito del parere della Provincia di Ancona N° 464 del 16/09/2005 reso ai sensi dell'art 13 della legge 54/74. (*) gli immobili indicati specificatamente nel presente articolo, anche se parzialmente interessati dagli ambiti di dissesto codificati dal PAI, sono sottoposti alle disposizioni del PAI (D.C.R. 116/04) nonché agli esiti favorevoli di uno studio condotto ai sensi del D.M.LL.PP. 11/03/1988, volto a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di rischio esistente. Per quanto non espressamente indicato dal presente articolo valgono le prescrizioni previste nelle N.A. del PAI</p>	<p>Inoltre: Le prescrizioni sopra riportate sono state inserite a seguito del parere della Provincia di Ancona N° 464 del 16/09/2005 reso ai sensi dell'art 13 della legge 54/74. (*) gli immobili indicati specificatamente nel presente articolo, anche se parzialmente interessati dagli ambiti di dissesto codificati dal PAI, sono sottoposti alle disposizioni del PAI (D.C.R. 116/04) nonché agli esiti favorevoli di uno studio condotto ai sensi del D.M.LL.PP. 11/03/1988, volto a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di rischio esistente. Per quanto non espressamente indicato dal presente articolo valgono le prescrizioni previste nelle N.A. del PAI</p>
<p>C) IMPEGNI CONVENZIONALI DEL SOGGETTO ATTUATORE La convenzione, di cui al punto B), proposta con il planivolumetrico, costituente parte integrante e sostanziale del Piano di Recupero, in analogia con quelle impiegate nei piani di recupero e nei piani attuativi in generale, disciplinerà i rapporti tra le parti definendo tempi, penali, garanzie, obblighi dei contraenti ecc. Per la sua particolare natura dovrà contenere l'impegno a corrispondere alla AC il contributo economico sempre dovuto di cui al precedente punto A), relativo alla valorizzazione fondiaria che viene così monetizzata con i criteri di calcolo disciplinati al successivo punto E).</p>	<p>C) IMPEGNI CONVENZIONALI DEL SOGGETTO ATTUATORE La convenzione, di cui al punto B), proposta con il planivolumetrico, costituente parte integrante e sostanziale del Piano di Recupero, in analogia con quelle impiegate nei piani di recupero e nei piani attuativi in generale, disciplinerà i rapporti tra le parti definendo tempi, penali, garanzie, obblighi dei contraenti ecc. Per la sua particolare natura dovrà contenere l'impegno a corrispondere alla AC il contributo economico sempre dovuto di cui al precedente punto A), relativo alla valorizzazione fondiaria che viene così monetizzata con i criteri di calcolo disciplinati al successivo punto E).</p>
<p>D) IMPEGNI CONVENZIONALI DEL COMUNE La convenzione per la sua particolare natura dovrà contenere: 1. l'impegno ad utilizzare il contributo per una delle seguenti finalità, tra loro alternative, previste dai documenti di programmazione comunale: - realizzazione e/o manutenzione di opere di urbanizzazione (interventi) previsti nell'ambito della zona tessuto omogeneo ZTO di appartenenza dell'immobile o ZTO contigui; - realizzazione o acquisto di alloggi convenzionati artt 17 e 18 D.P.R. n.380 del 2001; 2. l'impegno finanziario del Comune, consistente in quota parte, per undiciquarta non inferiore al 30% al costo delle opere di cui al precedente punto 1 associate ad ogni singolo Piano di Recupero; 3. gli elementi identificativi e i tempi di realizzazione dell'opera (intervento) associata ad ogni singolo PDR prevista dai documenti di programmazione comunale.</p>	<p>D) IMPEGNI CONVENZIONALI DEL COMUNE LETTERA SOPPRESSA La convenzione per la sua particolare natura dovrà contenere: 1. l'impegno ad utilizzare il contributo per una delle seguenti finalità, tra loro alternative, previste dai documenti di programmazione comunale: - realizzazione e/o manutenzione di opere di urbanizzazione (interventi) previsti nell'ambito della zona tessuto omogeneo ZTO di appartenenza dell'immobile o ZTO contigui; - realizzazione o acquisto di alloggi convenzionati artt 17 e 18 D.P.R. n.380 del 2001; 2. l'impegno finanziario del Comune, consistente in quota parte, per undiciquarta non inferiore al 30% al costo delle opere di cui al precedente punto 1 associate ad ogni singolo Piano di Recupero; 3. gli elementi identificativi e i tempi di realizzazione dell'opera (intervento) associata ad ogni singolo PDR prevista dai documenti di programmazione comunale.</p>

E) DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo è calcolato moltiplicando il contributo unitario per il volume dell'immobile esistente al quale si applica questo articolo.
 Il contributo unitario è determinato impiegando i costi unitari medi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che costituiscono gli standard ed il costo medio di acquisizione delle aree, applicati agli abitanti teorici insediabili per effetto della trasformazione dell'uso.
 Abitante teorico = 1ab equivale a 120mc

COSTO BASE

- (A) Per espropriazione di aree
 - (P) Per realizzazione Parcheggi
 - (V) Per realizzazione Verde
 - (C) Per realizzazione edilizia scolastica comprensivo degli oneri per acquisizione area
 - (C) Per Edilizia d'interesse comune comprensivo degli oneri per acquisizione area
- 1 = abitante teorico

FORMULA DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO UNITARIO espresso in euro/mc
 $[1 \times (A+P) \times 2,5] + [1 \times (A+V) \times 9] + (1 \times 1 \times 4,5) + (1 \times C \times 2,00) / 120$

Il **CONTRIBUTO** sarà corrisposto secondo le modalità stabilite in convenzione ed è in aggiunta agli oneri di concessione di cui all' art. 16 comma 2 e 3 del D.P.R. n° 380/2001.

Nota:

Si riporta le quantità del D.M. 1444/68 che sono state utilizzate come riferimento per il calcolo del **CONTRIBUTO UNITARIO**:
QUANTITA' D.M. 1444/68
 Parcheggio pari a 2,5 mq/ab
 Verde pari a 9,0 mq/ab
 Edilizia scolastica pari a 4,5 mq/ab
 Attrezzature comuni pari a 2,0 mq/ab

E) DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

Al sensi della lettera d-ter), comma 4 dell'art. 16 del DPR n. 380/2001, il miglior valore generato dagli interventi di trasformazione effettuati ai sensi della presente norma e la misura di tale valore da versare al Comune sotto forma di contributo straordinario, sono determinati con le modalità definite ai successivi punti.

E1) DETERMINAZIONE DEL MAGGIOR VALORE

Il contributo maggior valore generato dagli interventi è calcolato moltiplicando il contributo unitario per il volume dell'immobile effettivamente realizzato dopo la trasformazione ~~calcolato al quale si applica questo articolo.~~
 Il contributo valore unitario è determinato impiegando i costi unitari medi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che costituiscono gli standard ed il costo medio di acquisizione delle aree, applicati agli abitanti teorici insediabili per effetto della trasformazione dell'uso.
 Abitante teorico = 1ab equivale a 120mc

COSTO BASE

- (A) Per espropriazione di aree
 - (P) Per realizzazione Parcheggi
 - (V) Per realizzazione Verde
 - (C) Per realizzazione edilizia scolastica comprensivo degli oneri per acquisizione area
 - (C) Per Edilizia d'interesse comune comprensivo degli oneri per acquisizione area
- 1 = abitante teorico

FORMULA DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO VALORE UNITARIO espresso in euro/mc
 $[1 \times (A+P) \times 2,5] + [1 \times (A+V) \times 9] + (1 \times 1 \times 4,5) + (1 \times C \times 2,00) / 120$

~~Il contributo straordinario è fissato nella misura del 50% del miglior valore, calcolato ai sensi del precedente punto E1. Il contributo così quantificato, è versato al Comune nelle seguenti modalità:~~

Nota:

Si riporta le quantità del D.M. 1444/68 che sono state utilizzate come riferimento per il calcolo del **CONTRIBUTO VALORE UNITARIO**:
QUANTITA' D.M. 1444/68
 Parcheggio pari a 2,5 mq/ab
 Verde pari a 9,0 mq/ab
 Edilizia scolastica pari a 4,5 mq/ab
 Attrezzature comuni pari a 2,0 mq/ab

E2) DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Il contributo straordinario è fissato nella misura del 50% del miglior valore, calcolato ai sensi del precedente punto E1. Il contributo così quantificato, è versato al Comune nelle seguenti modalità:
 - metà dell'importo, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione;
 - altro metà dell'importo, da garantire mediante polizza fiduciaria al momento della sottoscrizione della convenzione, in quattro rate semestrali e comunque corrisposta interamente prima della dichiarazione di fine lavori.
 La presente disciplina di determinazione del contributo dovuto al Comune, si applica anche agli interventi che hanno già intrapreso l'iter di autorizzazione (approvazione del planovolumetrico o approvazione del Piano di Recupero), senza concluderlo.
 Il contributo straordinario da corrispondere al Comune, definito ai sensi del presente punto, si intende aggiuntivo rispetto al versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001 ed, ai sensi della lettera d-ter) comma 4 dell'art. 16 del DPR n. 380/2001, ha natura di oneri di urbanizzazione.

F) ATTI DELL'A.C.

Per l'applicazione della presente norma l'Amministrazione Comunale è chiamata ad alcune iniziative che in sintesi possono essere così riassunte:
 1) Approvazione di una convenzione tipo che dovrà essere stipulata per l'attuazione.
 2) Stabilire ed aggiornare annualmente il valore unitario per il conteggio del contributo.
 3) Individuare le opere (interventi) da collegare con le operazioni di recupero indicate dal programma triennale dei lavori e/o nel programma delle manutenzioni, nel piano degli investimenti o in un programma di acquisizioni lavori previsti nell'ambito della zona tessuto omogeneo ZTO di appartenenza dell'immobile o ZTO contorniati.
 4) Costituire un capitolo vincolato per l'esecuzione delle opere.
 5) Impartire, in sede di adozione di ogni singolo Piano, le somme concorrenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (interventi) associate ad ogni singolo intervento disciplinato dal Piano di Recupero.