

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Adugato alla deliberazione del C.C.
n. 77 del 18.10.87

RELAZIONE TECNICA

E

NORME DI ATTUAZIONE

-----o-----

PROGETTO :

DI LOTTIZZAZIONE DI ZONA RESIDENZIALE "C/1"
E "B/2" SITA IN ALGHERO LOCALITA'- UNGIAS-
SU TERRENO DISTINTO CATASTALMENTE AL FOGLIO
62 MAPPALI 15- 16 - 17.

PROPRIETARI:

MOSCATELLI ADAMO (Eredi)

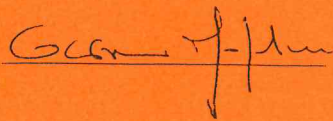
MOSCATELLI FRANCESCO

MOSCATELLI GIUSEPPE ANGELO (Eredi)

RESPONSABILE INCARICATO CON DELEGA :

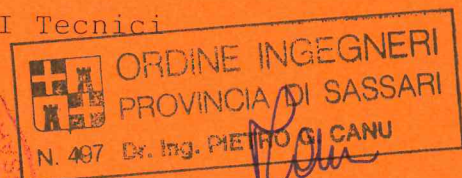
MOSCATELLI GIOVANNI

Per i Proprietari

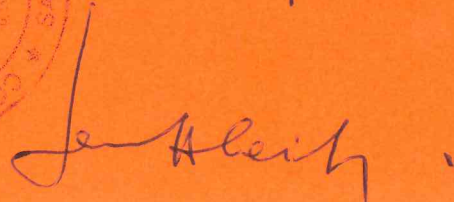


ALGHERO 06.maggio.1994

I Tecnici



07 FEB. 1997



PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Progetto di lottizzazione di zona residenziale "C1" e "B2" posta in Alghero località UNGIAS su terreno distinto catastalmente al fogl.62 mapp/li 15 - 16 - 17 .

PROPRIETARI : MOSCATELLI ADAMO -eredi-

MOSCATELLI FRANCESCO

MOSCATELLI GIUSEPPE ANGELO -eredi-

R E L A Z I O N E T E C N I C A

INQUADRAMENTO URBANISTICO:

L'area interessata dall'intervento, compresa tra la bretella di collegamento che si diparte dalla strada vic. per Ungias, la circonvallazione prevista in P.R.G., il prolungamento della via Pacinotti e della via E.Fermi, secondo le vigenti normative urbanistiche é classificata come segue:

ZONA P.R.G.	SUPERFICIE Totale	Cessione per strade	Cessione cab. ENEL	SUPERFICIE utile x int.
"B2"	Ha.00.87.29	=====	=====	00.87.29
"C1"	Ha.00.80.50	00.22.10	=====	00.58.40
"S1"	Ha.00.29.42	00.01.44	=====	00.27.98
"S4" (SQ)....	Ha.00.45.05	00.11.71	0.00.81	00.32.53
Strada P.R.G. ..	Ha.00.02.94	00.02.94	=====	== == ==
TOTALI	Ha.02.45.20	00.38.19	0.00.81	02.06.20

PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)

ZONA "C1"

ST (Superficie territoriale).....mq.	8.050,==
IFT (Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq.....	1,5
VT (Volumetria complessiva 8.050 x 1,5).....mc.	12.075,==
S/1A(Area per istruzione 6,75%).....mq.	544,==
S/2 (Area per attrezzatura interesse comune 3%)....mq.	242,==
S/3A(Spazi pubblici attrezzati 13,50%).....mq.	1.087,==
P (Area per parcheggi pubblici 3,75%).....mq.	302,==
SEEP (Area per edilizia economica popolare 20%)....mq.	1.610,==
SR (Superficie residenziale privata 53%).....mq.	4.266,==
VEEP (Volume per edil.economica popolare 40% di VT)mc.	4.830,==
VR (Volume residenziale privato 50% di VT.).....mc.	6.037,==
VP (Volume per servizi pubblici 10%di VT.).....mc.	1.208,==

ZONA "B2"

SF (Superficie fondiaria).....mq.	8.729,==
IFF (Indice di fabbricabilità fondiario).....mc/mq.	5,=====
VRd (Volume residenziale con IFF 3 mc/mq.).....mc.	26.187,==
VRc (Volume residenziale con IFF 2 mc/mq.).....mc.	17.458,==
CD (Cessione dovuta per IFF 2 mc/mq.)18% x VRc...mq.	3.142,==*

ZONA "S1"

ST (Superficie territoriale).....mq.	2.942,==
--------------------------------------	----------

ZONA "S4"=(SQ.)

ST (Superf.territ.strade e cabina ENEL escluse)..mq.	3.253,==
IFT (Indice di fabbricabilità territoriale)...mc/mq.	1,5
VRcons.(Volume consentito mq.3.253 x 1,5).....mc.	4.880,==

PREVISIONI DEL PIANO DI LOTTOZZAZIONE (P.d.l.)

ZONA "C1"

ST	mq.	8.050,==
IFT	mc/mq.	1,5
VT.....	mc.	12.075,==
S/1 A- 6,75% -.....	mq.	544,==
S/2 - 3% -.....	mq.	242,==
S/3A - 13,50% --.....	mq.	1.087,==
P - 3,75% -.....	mq.	302,==
SEEP -20,% -	mq.	1.610,==
SR -.....	mq.	1.455,==
S/3B - (cessione per volumetria Zona "B2").....	mq.	600,==*
descritta alla voce CD -		
VEEP -40% di VT -.....	mc.	4.830,==
VR -50% Di VT - (compreso 10% per Serv.Privati)....	mc.	6.037,==
VP -10% di VT -.....	mc.	1.208,==
STR3 .(superficie.strada).....	mq.	2.210,==

ZONA "B2"

SF	mq.	8.729,==
VRd -.....	mc.	26.187,==
VRc -.....	mc.	17.458,==
VR _{pmc} (volume per maggiori cessioni effettuate).....	mc.	2.573,=***
S/3C (sup.proveniente da cessione in S4 per volumi in B2 descritta alla voce CD(mq.3.142 - 600).....	mq.	2.542,==*

<u>ZONA "S1"</u> -Superficie territoriale)	mq.	2.942,==
ST (Superficie in più ceduta gratuitamente).....	mq.	1.794,==
STR2 (superficie strada).....	mq.	144,==
S/4C (superficie ceduta per maggiori volumi in B2)..	mq.	1.004,=**
VR _{pmc} . (quota volume ottenuta da mq.1.004,=x 1,5)=..	mc.	1.506,=***

ZONA "S4" =(SQ)

ST (superficie territoriale).....mq.	4.505,==
S/5C (superficie ceduta per maggiori volumi in B2)...mq.	711,==**
VR _{pmc} .(quota volume ottenuta da mq.711,== x1,5)=.....mc.	1.067,==***
STR1 (superficie strada).....mq.	1.171,==
S/ENEL (superficie per cabina ENEL).....mq.	81,==
S/3C (Superficie ceduta per volumi "B2" così ottenuta - 18% x VRc = 018x17.458 - 600,=)...mq.	2.542,==

PIANO VIARIO

Nella cartografia del **P.R.G.** relativa alla zona d'intervento del Pdl non risulta inserita la viabilità necessaria a garantire un razionale sviluppo del traffico sia veicolare che pedonale. Attualmente infatti, le due vie, di maggior interesse, Pacinotti e Fermi vengono interrotte prima della zona interessata dal Pdl esattamente ai confini della proprietà Moscatelli.

Il Pdl prevede che, a seguito della cessione volontaria (senza ottenimento di maggiori volumi) nonché gratuita delle aree necessarie, venga razionalizzata l'intera viabilità della zona. Con la proposta di piano le vie Fermi e Pacinotti verranno collegate attraverso la nuova strada **STR1** (nella zona S4) **STR2** (nella zona S1) **STR3** (nella zona C1) **STR4** (nella previsione del PRG).=====

Quanto sopra risulta conforme al disposto di cui al comma 2° dello art.46 delle NORME di ATTUAZIONE del PRG dove nelle zone **S4** va definita che, nel caso in esame, risulta una scelta obbligata. Anche l'art.43 per le zone **S1** prevede la sistemazione della zona mediante l'arredo urbano che, relativamente al progetto in parola, prevede la cessione delle aree e l'occupazione di mq.144 per il completamento viario. Va inoltre evidenziato che con il prolungamento della via Pacinotti anche la Trav.B di via Degli Orti (attualmente senza sbocco alcuno) possa essere collegata

alla predetta via con notevole vantaggio per la circolazione sia veicolare che pedonale per gli abitanti della zona..

La ripartizione delle aree pubbliche proposte dal PDL risultano accorpate onde consentire all'Amm/ne Comunale un razionale utilizzo in funzione di esigenze che scaturiranno dall'effettiva realizzazione degli interventi pubblici.

PROGETTAZIONE URBANISTICA DEL COMPARTO

Il comparto destinato all'urbanizzazione "B2" è stato suddiviso in N°9 (nove) lotti di superficie variabile fra mq.746,00 (lotto minimo) ed i mq.1.159,00 (lotto massimo) con fronte non inferiore a mt.26,00 ed aventi tutti fronte su vie pubbliche di larghezza non inferiore a mt.12,00. La nuova strada proposta è costituita dal prolungamento della via Pacinotti (attualmente senza sbocco alcuno) sino al raccordo della via Fermi comprendente l'ultimo tratto nella strada del P.R.G. ed individuata con STR4 nel piano in parola.

Le cessioni proposte nella misura di di mq.8642,00 risultano distribuite come appresso riportato alle lettere a - b - c - oltre a mq.1.794,= per cessioni gratuite in più in Zona "S1" per complessivi mq.10.517,=====

- a) Zona "C1"mq.(544+242+1087+302+1610+600)= 4.385,=====
- b) Zona "S1" mq.....1.004,=====
- c) Zona "S4" (SQ.)mq.....3.334,=====

Dette superfici ,nel rispetto delle cessioni previste dalle vigenti leggi, sono destinate a servizi pubblici onde consentire in un prossimo futuro la realizzazione di opere quali scuole,asili,servizi per lo sport,parcheggi ecc. nonché all'edilizia economico popolare. Delle predette superfici mq.1.715,== (1.004 in"S1"+ 711 in"S4") risultano cessioni per maggiori volumi realizzabili in zona "B2" in osservanza di quanto disposto dall'art.n°6 delle norme d'attuazione.=====

Le aree destinate a strade (STR1-STR2-STR3-STR4) nella misura complessiva di mq. **3.819,** non fanno parte delle cessioni prima menzionate.

R I E P I L O G O

SUPERFICI E VOLUMI UTILIZZABILI:

A) ZONA B/2

		SUPERFICI	VOLUMI	SUP.Max.Coperta Fuori Terra	H. Max.* Fuori Terra
LOTTO	N° 01	mq. 775,00	mc. 4.050,00	mq. 361,00	H= 15,30
LOTTO	N° 02	mq. 746,00	mc. 4.140,00	mq. 310,00	H= 15,30
LOTTO	N° 03	mq. 841,00	mc. 4.390,00	mq. 366,00	H= 15,30
LOTTO	N° 04	mq. 976,00	mc. 4.880,00	mq. 390,00	H= 15,30
LOTTO	N° 05	mq. 1.006,00	mc. 5.598,00	mq. 425,00	H= 15,30
LOTTO	N° 06	mq. 1.080,00	mq. 5.400,00	mq. 393,00	H= 15,30
LOTTO	N° 07	mq. 1.159,00	mc. 6.432,00	mq. 517,00	H= 15,30
LOTTO	N° 08	mq. 1.070,00	mc. 5.938,00	mq. 423,00	H= 18,20
LOTTO	N° 09	mq. 1.076,00	mc. 5.390,00	mq. 390,00	H= 15,30
TOTALI		<u>MQ. 8.729,00</u>	<u>MC. 46.218,00</u>		

* Misura all'intradosso dell'ultimo solaio

B) ZONA C/1

Lotto Edif. "A"	mq. 1.610,00	mc. 4.830,00	mq. 537,00	H= 11,00
Lotto Edif. "B"	mq. 1.455,00	mc. 6,037,50	mq. 425,00	H= 18,20
Lotto Edif. "C" *	mq. 544,00	mc. 1.207,50	mq. 302,00	H= 4,00
TOTALI	<u>mq. 3.609,00</u>	<u>mc. 12.075,00</u>		

C Edificio da ubicare su indicazione dell'Amn/ne Comunale in aree destinate a servizi sociali

C) STRADE

STR 1	in zona S4 (SQ)	mq. 1.171,00
STR 2	in zona S1	mq. 144,00
STR 3	in zona C1	mq. 2.210,00
STR 4	in zona strada di PRG	mq. 294,00
TOTALE		<u>mq. 3.819,00</u>



RIPARTIZIONE VOLUMI RESIDENZIALI ZONA "C1"

Art.18 D.A. n°1065/U

Descrizione	Vol.compl. da ripartire mc.	Perc.	Vol.ripartito
Res.Private	12.075,=	40%	4.830,==
Serv.Priv/ti	12.075,=	10%	1.207,==
		TOTALE ...mc.	<u>6.037,==</u>

N.B. I volumi relativi ai servizi privati verranno indicati in fase di progettazione nel lotto distinto dal simbolo "SR" delle tavole n°1 e 2 .=====

D) CESSIONI IN "C1" - "S4" (SQ) - " S1" - STRADE ESCLUSE -

S/1A - Area per l'istruzione in "C1"	mq.	544,==
S/2 - Area per attrezzatura d'interesse comune in "C1"	mq.	242,==
S/3A - Area per spazi pubblici attrezzati in "C1".	mq.	1.087,==
S/3C - Cessione area in "S4" per volumi in "B2" (riferimento voce "CD").....	mq.	2.542,==*
S/4C - Cessione area in "S1" destinata a maggiori volumi in "B2" da utilizzare per serv.Soc..	mq.	1.004,==**
S/3B - Cessione area in "C1" per volumi in "B2" (riferimento voce "CD").nonché SEEP.....	mq.	2.210,==
S/5C - Cessione in "S4" per maggiori volumi in "B2" da utilizzare per servizi sociali.....	mq.	711,==**
P - Cessione per parcheggi pubblici in "C1"....	mq.	302,==
 - Cessione in "S4" per ipotizzata cab.ENEL....	mq.	81,==
 - Cessione gratuita in più in zona "S1".....	mq.	<u>1.794,==</u>
TOTALE DELLE CESSIONI STRADE ESCLUSE.....		mq. 10.517,==

=====

PREVISIONI DEL PIANO	P.R.G.	P.D.L.
ZONA "C1"		
ST (Superficie territoriale)..... mq.	8.050,==	8.050,==
IFT (Indice fabbricabilità territoriale).....mc/mq.	1,5	1,5
VT (Volumetria complessiva - 8.050 x 1,5 -..... mc.	12.075,==	12.075,==
S/1A(Area per l'istruzione 6,75%)..... mq.	544,==	544,==
S/2 (Area per attrezzature interesse comune 3%)... mq.	242,==	242,==
S/3A (Area per spazi pubblici attrezzati 13,50%).. mq.	1.087,==	1.087,==
P (Area per parcheggi pubblici 3,75%)..... mq.	302,==	302,==
SEEP (Area per edilizia economico popolare 20%)... mq.	1.610,==	1.610,==
SR (Superficie residenziale privata 53%)..... mq.	4.266,==	1.455,==
S/3B (Cessione per volumi Zona "B2" vedi voce "CD")mq.	=====	600,==*
VEEP (Volume per ediliz.econ.popol.40% di "VT")... mc.	4.830,==	4.830,==
VR (Volume resid.privato 50% di "VT")..... mc. (compreso 10% per serv.privati)	6.037,==	6.037,==
VP (Volume per Servizi Pubblici 10% di "VT").... mc.	1.208,==	1.208,==
STR3 (Superficie strada)..... mq.	=====	2.210,==
ZONA "B2"		
SF (Superficie fondiaria)..... mq.	8.729,==	8.729,==
IFF (Indice di fabbricabilità fondiario).....mc/mq.	5,==	5,29
VRd (Volume resid. con IFF 3 mc/mq.)..... mc.	26.187,==	26.187,==
VRc (Volume resid. con IFF 2 mc/mq.)..... mc.	17.458,==	17.458,==
VRpnc(Volume per maggiori cessioni effettuate).... mc.	=====	2.573,***
CD (Cessione dovuta per IFF 2mc/mq. 18% x VRc).. mq.	3.142,==*	
ZONA "S1" Superficie territoriale.....mq.		
S T (superficie ceduta gratuitamente inPIU').....mq.	=====	1.794,==
STR2 (Superficie strada)..... mq.	=====	144,==
S/4C (Superficie ceduta per maggiori volumi in "B2"mq.	=====	1.004,==*
VRpnc (quota volume ottenuta da mq.1004x1,5)..... mc.	=====	1.506,***
ZONA "S4" = (SQ)		
ST (Superficie territoriale).....mq.	4.505,==	4.505,==
S/5C (Superf.ceduta per maggiori volumi in "B2")..mq.	=====	711,==*
VRpnc (Quota volume ottenuta da mq.711 x 1,5).....mc.	=====	1.067,***
STR1 (Superficie strada).....mq.	=====	1.171,==
S/3C (Superf.ceduta per vol.in "B2"-18%xVRc - 600)mq.	=====	2.542,=*
S/ENEL (Superficie ceduta per cabina ENEL).....mq.	=====	81,==
IFT (Indice fabbricabilità territoriale).....mc/mq.	1,5	1,5


La volumetria complessiva di progetto soddisfa gli standards di legge pari a 18 mq/Ab. e cioè 18 mq/100mc. come previsto dallo art.4 D.A. 17/12/1983 n°2266/U.

La superficie complessiva di cessione pari a mq.10.517,====
risulta sensibilmente maggiore agli standards sopra menzionati.

$$\text{mc.} \frac{58.293}{100} = \text{Ab.} 583 \times 18 \text{ mq.} = \text{mq.} 10.494. \text{=====}$$

Li 06/05/94

I tecnici



COMUNE DI ALGHERO

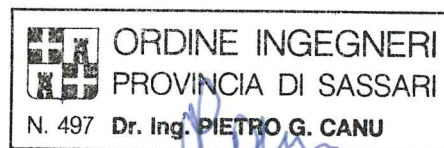
p.d.l. Comparto "C1" - Loc. "Ungias"

Proprietari: Germani Moscatelli

Alghero

NORME DI ATTUAZIONE

Alghero, li



German Moscatelli



EDILIZIA RESIDENZIALE

Art. 1.01 Prescrizioni generali

- Per l'edificazione delle aree residenziali e' necessario che qualunque intervento sia preventivamente inquadrato in un progetto di massima che interessi tutta l'unita' residenziale contraddistinta con le lettere E.R., nonche' l'unita' per l'edilizia economica e popolare contraddistinta con le lettere E.E.P.

- Il progetto di massima, rispettando le sagome precisate nel progetto planivolumetrico, dovra' contenere adeguati parametri e moduli progettuali che individuino l'unitarieta' delle parti che caratterizzeranno l'estetica generale del complesso residenziale. Il suddetto progetto dovra' svilupparsi nel rispetto dei dati indicati dal Piano di lottizzazione.

Il progetto di massima, redatto secondo le precedenti modalita', e' obbligatorio sia nel caso di interventi che interessino la realizzazione dell'intera unita' residenziale, sia che la stessa venga realizzata mediante interventi frazionati. Nel caso in cui gli interventi debbano essere realizzati per lotti successivi, il progetto esecutivo dell'intervento dovra' essere inquadrato nel progetto di massima rispettandone le previsioni.

Art. 1.02 Progetti

Il progetto delle opere da eseguire deve contenere, oltre a quanto necessario alla completa individuazione delle stesse:

- a) piano quotato del terreno preesistente con curve di livello ad equidistanza di 5 mt. in scala non inferiore ad 1:200;
- b) piano quotato del terreno a sistemazione avvenuta redatto come al punto a);
- c) planivolumetrico esecutivo in scala non inferiore ad 1:200;
- d) quote di progetto degli edifici in relazione agli spazi antistanti, soprattutto relativamente alla rete viaria;
- e) area coperta dalle costruzioni con quote relative ai distacchi, alle altezze, agli sfalsamenti tra edifici, ai piani terra, alle quote di imposta del piano solaio, alle quote di copertura;
- f) tabella con dati tecnici relativi a volume, superficie coperta, altezza ed indici relativi;
- g) sistemazione delle aree di pertinenza con ubicazione degli alberi, delle delimitazioni con siepi e muretti, dei percorsi pedonali.

Art. 1.03 Piani seminterrati

I piani seminterrati possono essere destinati a:

- parcheggi privati;

- cantine e depositi;
- servizi tecnologici.

E' vietato utilizzare tali piani per l'abitazione.

La superficie di seminterrati realizzabile puo' essere pari a quella dell'area di sedime dell'edificio. Il volume dei piani seminterrati non sara' compreso nel volume residenziale edificabile. L'altezza utile, da pavimento a soffitto, non potra' essere inferiore a mt. 2.20 e superiore a mt. 3.00.

E' ammesso un solo piano seminterrato, con parte fuoriterra non superiore a mt. 1.00 dal piano di campagna o marciapiede.

Art. 1.04 Piani abitabili

Le unita' abitative potranno essere del tipo duplex con ingressi indipendenti o su unico livello. Il piano terra sara' destinato a residenza e potra' essere collegato al piano superiore tramite una scala interna. Il piano terra potra' essere rialzato rispetto al piano di campagna definitivo di mt. 1.00.

L'altezza utile dei piani abitabili, da pavimento a soffitto, sara' di mt. 2.70.

Sono tollerate riduzioni nei vani accessori, come da Legge n. 166 del 25/05/75.

L'altezza massima degli edifici, calcolata dal piano di campagna definitivo all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura, sara' di mt. 13,00. E' consentito oltre detti limiti costruire un parapetto di mt. 1.00 per la terrazza di copertura.

Art. 1.05 Coperture

Potranno essere

a tetto o anche piane praticabili o non praticabili e possono essere utilizzate per stenditoi oppure schermate.

Art. 1.06 Distacchi tra gli edifici

I distacchi tra gli edifici sono regolati dalle prescrizioni delle tavole esecutive del Piano in scala 1:500. In ogni caso la distanza minima tra pareti di edifici antistanti deve essere di mt. 10.00.

Art. 1.07 Aree adibite a giardini privati, aree di pertinenza delle residenze e relative recinzioni

Le aree di pertinenza degli edifici residenziali sono destinate ai nuclei elementari di verde. E' fatto obbligo della manutenzione a verde dell'area. Eventuali recinzioni delle aree di pertinenza degli edifici, esclusi i giardini privati, non potranno essere di altezza superiore a mt. 0.80.

Le recinzioni degli edifici privati e quelle di confine tra essi

saranno a giorno con cancellata metallica e zoccolo inferiore in calcestruzzo o muratura ed avranno altezza massima pari a mt. 1.80.

Art. 1.08 Parcheggi privati

I parcheggi privati degli edifici saranno ubicati o ai piani seminterrati o all'aperto con opportuna sistemazione, in ogni caso i parcheggi dovranno essere in ragione minima di 1 mq/20 mc di volume residenziale, e comunque di un posto macchina per alloggio.

AREE PUBBLICHE

2.01 Area a verde attrezzato a parco gioco e sport

Devono essere oggetto di accurata progettazione esecutiva onde ottenerne la migliore fruibilita'; in dette aree e' vietata qualsiasi tipo di edificazione che non sia strettamente legata alla destinazione d'uso (spogliatoi, servizi igienici, chioschi per vendita di giornali, bevande e simili).

2.02 Percorsi pedonali

Le aree destinate a percorsi pedonali devono essere dotate di aiuole, piantumazione, panchine ed altri arredi. Le dimensioni devono essere quelle dettate dalle prescrizioni delle tavole esecutive di Piano in scala 1:500.

2.03 Rete stradale

Le dimensioni e le caratteristiche tecniche delle strade per la circolazione veicolare sono individuate negli elaborati esecutivi di Piano. Devono essere rispettati gli slarghi, spazi per parcheggio ed aree di rispetto indicate nel Piano, nella loro posizione e dimensione. Sono ammesse quelle modifiche derivanti dai progetti esecutivi delle varie opere che non alterino la sostanza delle indicazioni di Piano. Le strade veicolari e, quanto occorre, i percorsi pedonali, devono essere dotati di fognatura ed impianto di illuminazione.

2.04 Fognature

Le fognature devono consentire lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche. La relativa progettazione viene curata dal privato ed approvata dal Comune ed ad essa ci si deve attenere in

sede esecutiva. Devono essere previsti pozzetti di allaccio al confine del lotto onde permetterne l'allaccio diretto.

2.05 Rete idrica

La rete idrica comunale dovra' consentire l'allaccio diretto alle residenze ed ai servizi dal confine del lotto.

La sua progettazione viene curata dal privato ed approvata dal Comune ed ad essa ci si deve attenere in fase esecutiva.

2.06 Illuminazione

La rete di illuminazione deve essere estesa a tutti gli spazi pubblici, veicolari e pedonali. Deve essere progettata organicamente per tutte le zone interessate tenendo presente che l'illuminazione media non puo' essere inferiore ai 10 lux con un minimo di 5 lux per i percorsi pedonali.

2.07 Rete telefonica

La rete telefonica dovra' consentire l'allaccio diretto alle residenze ed ai servizi dal confine del lotto. Per detta rete dovra' essere curata una progettazione unitaria.

2.08 Tempi di attuazione

L'esecuzione delle reti stradali, idrica, fognaria, elettrica e telefonica dovra' avvenire in contemporanea e dovra' eseguirsi in mesi dodici dalla stipula della convenzione.