

OGGETTO:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO** relativo al  
**COMPARTO A8** (parte dell'Ambito ANS 1.8), località  
**Serra di Porto, zona Impianti Sportivi**

PROPRIETÀ:

**Società COO.FIN. srl**

DOCUMENTO:

*Schema di Convenzione e Computo Metrico  
Estimativo*

TECNICO PROGETTISTA:

**DOTT. ARCH. GIANMARCO BAZZANI**

COMMITTENTE:

**COO.FIN. Srl**

FIRMA

.....



**FUNDO SRL**

Sede e Ufficio di: PAVULLO N/F  
41026 – Via Giardini Sud 52 - T 0536 21643 - F 0536 23684  
fundostudio.it – info@fundostudio.it

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO A8 (PARTE DELL'AMBITO ANS 1.8)**

Il Comune di Pavullo nel Frignano (MO), in persona di.....nato a.....il....., residente in.....Via..... Agente nella sua qualità di ..... in forza dei poteri di rappresentanza a lui conferiti dall'art. .... del vigente Statuto comunale ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del .....

e

il Sig.:

- **BAZZANI GIANMARCO**, nato a ..... (.....) il 10/04/1985 C.F. ...., in qualità di legale rappresentante della società DYNAMIC 21 SRL con sede in Pavullo nel Frignano (MO), Via Giardini Sud n. 52, C.F. e P.IVA 03993340367, di seguito per brevità denominata "DYNAMIC 21" o "Soggetto Attuatore";

il quale interviene nella sua qualità di Soggetto Attuatore del comparto;

### PREMESSO

- che la L.R. 24 marzo 2000 n° 20: "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio introducendo tre nuovi strumenti di pianificazione: il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e il Piano Operativo Comunale (P.O.C.);
- che il Comune di Pavullo è dotato degli strumenti urbanistici comunali come in appresso:
  - Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 03.02.2011;

- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato con deliberazione consiliare n. 33 del 31/10/2013 e successiva variante n. 1/2015 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 02.04.2016;
- Piano Operativo Comunale (P.O.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 02.04.2016 e successive modifiche;
- che la società DYNAMIC 21 è proprietaria dei seguenti terreni posti in Comune di Pavullo nel Frignano (MO) e identificati catastalmente al Foglio n. 84 Allegato B Particelle n. 1057-1195-1196-1197-1198;
- che i terreni sopra evidenziati, oggetto della presente convenzione, risultano classificati dal vigente PSC approvato come parte del più ampio ambito ANS 1.8 “Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti” e sono ricompresi nel Comparto A8 del POC 2015-2020 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 14 del 02/04/2016;
- che le NTA del POC succitato prevedono per il comparto A8 un’attuazione mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 8 e 12 Titolo II, Capo 1 dell’Allegato B del RUE;
- che in data 20/07/2019 Prot. n. 15920 è stato presentato, in conformità alle previsioni urbanistiche, uno specifico Piano Urbanistico Attuativo con relativi elaborati tecnici e documentali;
- che il PUA è stato successivamente integrato con Prot. n. 17199 del 07/08/2019, Prot. n. 2909 del 08/02/2020, Prot. n. 8565 del 02/04/2021 e Prot. n. 1727 del 26/01/2022;
- che il PUA è stato depositato per 60 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell’avviso di deposito all’Albo Pretorio Comunale avvenuta il 26/05/2021;
- con nota Prot. n. 11663 del 28/05/2021 si è provveduto a richiedere i pareri di competenza agli Enti/Amministrazioni coinvolte nel procedimento;
- nell’ambito di tale conferenza istruttoria sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- il parere espresso da A.U.S.L n. 0056364/21 del 13/07/2021 acquisito al protocollo comunale in pari data al n. 15504;
  - il parere espresso da ARPAE Prat. SinaDOC n°16286/2021 acquisito al protocollo comunale in data 17/06/2021 al n. 13095;
  - il parere espresso da HERA-INRETE Prot.n. 65750-27136 del 13/07/2021 acquisito al protocollo comunale in data 13/07/2021 al n. 15490;
  - il parere espresso dall'Area Servizi Tecnici prot. 11663/2021 del 05/08/2021 acquisito in pari data 17/06/2021 al n. 17216;
  - il parere espresso da SNAM DI-CEOR/C.RE/DOR Prot. 150/2021 del 14/06/2021 acquisito al protocollo comunale in data 15/06/2021 al n. 12843;
  - il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara MIC\_SABAP-BO|22/06/2021|0014760-P acquisito al protocollo comunale in data 23/06/2021 al n. 13510;
  - il parere espresso dalla Provincia di Modena, Atto del Presidente n. 205 del 01/12/2021 trasmesso con nota Prot. 39218 del 01/12/2021 e acquisito al protocollo comunale in data 02/12/2021 al n. 26997;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n° ..... del ...../...../2022 è stato approvato il PUA in menzione;

Considerato che devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi degli artt. 8 e 14 Titolo II, Capo 1 dell'allegato B del RUE, delle obbligazioni da assumersi da parte del soggetto attuatore per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo in parola, per le quali si fa espresso richiamo agli elaborati di cui al successivo art. 3, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, posti agli atti dell'Amministrazione Comunale.

### **CONVENGONO QUANTO SEGUE:**

#### **CAPO I - OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

## **ART. 1**

### **PREMESSE**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

## **ART. 2**

### **DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI DEI SOGGETTI ATTUATORI DEL COMPARTO**

1. Il soggetto attuatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi.
2. In caso di alienazione parziale delle aree oggetto della convenzione urbanistica, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa. Il soggetto attuatore rimane tuttavia obbligato in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione urbanistica.
3. In caso di alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della presente convenzione urbanistica, gli obblighi da esso assunti si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale.
4. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

## **ART. 3**

### **ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

1. Il Piano Urbanistico Attuativo in menzione è costituito dai seguenti elaborati sotto elencati, come approvati con le citate deliberazioni, che costituiscono la base per la redazione del progetto definitivo/esecutivo per l'urbanizzazione dell'insediamento sulla base del quale sarà rilasciato il relativo titolo abilitativo per la realizzazione delle stesse, anche per stralci funzionali:

#### **Relazioni:**

- Relazione Tecnica Generale (Febbraio 2022)
- Norme Tecniche di Attuazione (Febbraio 2022)
- Rapporto Preliminare di Non Assoggettabilità a VAS (Febbraio 2022)
- Schema di Convenzione e C.M.E. (Febbraio 2022)
- Valutazione Previsionale di Impatto Acustico e Clima Acustico (Luglio 2019)
- Relazione Geologica (Febbraio 2020)

**Elaborati Grafici:**

- TAV 01a Inquadramento Cartografico e Documentazione Fotografica (Febbraio 2020)
- TAV 02a Rilievo Planoaltimetrico Stato di Fatto e dei Vincoli Esistenti (Febbraio 2022)
- TAV 03a Planimetria Generale di Progetto (Febbraio 2022)
- TAV 03.1a Planimetria Viabilità, Segnaletica e Percorsi a Norma della Legge 13/1989 (Febbraio 2022)
- TAV 04a Planivolumetrico, Profili e Viste 3D (Febbraio 2022)
- TAV 05a Planimetria Dotazioni Territoriali (Febbraio 2022)
- TAV 06a Planimetria Aree di Cessione (Febbraio 2022)
- TAV 07a Planimetria Rete Fognatura di progetto (Febbraio 2022)
- TAV 08a Planimetria Rete Acqua e Rete Gas di progetto (Febbraio 2022)
- TAV 09a Planimetria Rete Elettrica di progetto (Febbraio 2022)
- TAV 10a Planimetria Rete Telefonica di progetto (Febbraio 2022)
- TAV 11a Planimetria Rete Illuminazione Pubblica di progetto (Febbraio 2022)
- TAV 11.1a Relazione e Calcoli Illuminotecnici di progetto (Luglio 2019)
- TAV 12a Planimetria del Verde Pubblico (Febbraio 2022)

**ART. 4**

**CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO PER LA REALIZZAZIONE DELLE  
OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il rilascio dell'idoneo titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà subordinato:

- a. Alla stipula della presente convenzione;
- b. Alla presentazione di apposito progetto definitivo/esecutivo, anche per stralci funzionali, dovuti anche a necessità tecniche/tecnologiche nel frattempo palesatesi;
- c. Al versamento di apposita garanzia corrispondente all'importo della spesa presunta per la realizzazione delle opere in questione di cui ai successivi artt. 6 e 9. Tale importo è stato determinato mediante preventivo sommario di spesa redatto sulla base dell'elenco prezzi forniti dalla Camera di Commercio o dei prezzi correnti di mercato per opere similari e sottoscritto da tecnico abilitato. La garanzia potrà essere costituita a mezzo fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

## **ART. 5**

### **DESTINAZIONE URBANISTICA E DIMENSIONAMENTO DELL'AREA OGGETTO DI CONVENZIONE**

1. Le aree di cui alla presente Convenzione risultano classificate dal vigente PSC approvato come parte del più ampio "Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti" indicato con la sigla ANS 1.8 Comparto A8, da attuarsi mediante PUA.
2. Sintesi dei parametri e delle prescrizioni progettuali:
  - a. Superficie territoriale area d'intervento: mq 9.005 circa;
  - b. Superficie Utile (SU) max: mq 1.650;
  - c. Superficie Complessiva (SC) max: mq 2.525;
  - d. Superficie Complessiva (SC) aggiuntiva per Attrezzatura Comunale: mq 2.200;
  - e. Aree da sistemare e cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): mq 1.834 circa
  - f. Aree U (da sistemare a verde e/o da cedere come altre attrezzature e spazi collettivi): mq 3.753 circa, di cui 715 mq circa per verde/percorsi ciclo-pedonali e 3.038 mq per Altre Attrezzature Collettive (lotto destinato a Casa del Volontariato + area di pertinenza);

Per i parametri edilizi e urbanistici si fa riferimento alla DAL n. 279 del 04/01/2010 e s.m.e.i. I parametri non espressamente citati nel presente articolo, saranno oggetto di verifica in sede di istruttoria dei relativi idonei titoli abilitativi secondo le disposizioni del RUE.

## **ART. 6**

### **OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO**

1. Ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s.m., dell'art. A - 26 della Legge Regionale 20/2000 i soggetti attuatori si obbligano:

a) ad eseguire, in via diretta, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (opere di urbanizzazione primaria – U1), a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria, salvo conguaglio, trattandosi di opere correlate all'intervento edilizio previsto nel presente PUA e funzionalmente connesse ad esso e di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui al D.Lgs. n. 50/2016, come emerge da computo metrico estimativo allegato al PUA.

Il Comune accerta, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti, mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori e in particolare dal conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate. Tali opere saranno cedute gratuitamente al Comune, unitamente alle aree di sedime di proprietà e a tutte le aree necessarie per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Queste aree ed opere, così come definite dall'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.e.i, sono individuabili nelle seguenti tavole di progetto poste agli atti dell'Amministrazione Comunale:

- TAV 03a Planimetria Generale di Progetto (Febbraio 2022)
- TAV 03.1a Planimetria Viabilità, Segnaletica e Percorsi a Norma della Legge 13/1989 (Febbraio 2022)
- TAV 05a Planimetria Dotazioni Territoriali (Febbraio 2022)



- TAV 06a Planimetria Aree di Cessione (Febbraio 2022)
- TAV 07a Planimetria Rete Fognatura di progetto (Febbraio 2022)
- TAV 08a Planimetria Rete Acqua e Rete Gas di progetto (Febbraio 2022)
- TAV 09a Planimetria Rete Elettrica di progetto (Febbraio 2022)
- TAV 10a Planimetria Rete Telefonica di progetto (Febbraio 2022)
- TAV 11a Planimetria Rete Illuminazione Pubblica di progetto (Febbraio 2022)
- TAV 12a Planimetria del Verde Pubblico (Febbraio 2022)

- b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue inamovibili, a favore del Comune di Pavullo n/F o altro soggetto indicato dal Comune stesso, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi che interessassero il comparto come opere di Urbanizzazione Primaria;
- c) ad eseguire altresì a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione, anche per stralci funzionali, sotto la sorveglianza dei competenti servizi comunali e degli altri Enti interessati, cui spetta il collaudo finale delle opere;
- d) a non trasferire a terzi, salvo autorizzazione dell'Amministrazione Comunale da rilasciare tramite apposito atto dirigenziale, le obbligazioni inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, né a cedere le aree e le opere stesse anche nel caso di trasferimento frazionato a terzi;
- e) a ripristinare, al termine del programma edilizio, le infrastrutture per l'urbanizzazione esistenti ed eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;
- f) a predisporre le canalizzazioni relative alla rete telefonica contestualmente alla realizzazione delle altre opere di urbanizzazione primaria, previo accordo tra i soggetti attuatori e l'Ente preposto, il quale dovrà apporre il visto sullo specifico elaborato progettuale;
- g) a riconoscere al Comune la facoltà di prescrivere l'allacciamento alle opere di urbanizzazione ed alle altre da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche ai finitimi interventi edificatori.

2. L'Amministrazione Comunale potrà concedere agli Enti gestori la possibilità di mettere in esercizio le reti tecnologiche realizzate previo espletamento dei controlli/collaudi previsti dall'Ente Gestore stesso, anche prima della presa in carico finale prevista dalla convenzione.
3. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento di cui al presente articolo, relative allo stralcio funzionale individuato e autorizzato, devono essere iniziate prima o contestualmente all'inizio dei lavori di un titolo abilitativo relativo agli interventi edilizi sui singoli lotti privati dello stralcio relativo.
4. Il grado di avanzamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento di cui al presente articolo e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità dell'edificio/edifici di cui allo stralcio di riferimento prima della utilizzazione di questo/questi. Non si considerano funzionali all'agibilità del primo edificio privato realizzato nello stralcio di riferimento la realizzazione del tappeto d'usura, la segnaletica orizzontale e l'ultimazione delle aree verdi previste: tali opere dovranno comunque essere completate entro il termine di ultimazione degli altri edifici costituenti lo stralcio di riferimento. Tali disposizioni non si applicano all'attuazione del Lotto A destinato ad ospitare l'Attrezzatura Collettiva di tipo civile denominata "Casa del Volontariato".
5. Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovranno essere eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

## **ART. 7**

### **ULTERIORI OBBLIGAZIONI RELATIVE ALL'ATTREZZATURA COLLETTIVA DENOMINATA "CASA DEL VOLONTARIATO"**

1. Il soggetto attuatore si obbliga, contestualmente alla stipula della presente convenzione, alla cessione gratuita del Lotto A destinato ad ospitare l'Attrezzatura Collettiva di tipo civile denominata "Casa del Volontariato" di circa 2.980 mq, come da preliminare di cessione di area del 28/05/2021, giusta scrittura autenticata dal Notaio Fabrizio Figurelli di Cavezzo Rep. N. 30.382/14.146, registrata a Modena il 07/06/2021 al num 16644 ed ivi trascritta in data 08/06/2021 al n. p. 12840. A tale cessione si aggiunge la cessione dell'area di pertinenza del

medesimo lotto di circa 58 mq. Il soggetto attuatore garantisce la piena e assoluta proprietà e disponibilità dell'area stessa che sarà ceduta al Comune, nonché la libertà da cose e/o persone occupanti, da trascrizioni ostative, vincoli pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie, privilegi anche fiscali, pesi, liti pendenti o vizi occulti, prelazioni di ogni genere e diritti di terzi, oneri e arretrati fiscali.

2. L'attuazione del Lotto denominato "Casa del Volontariato" in quanto Attrezzatura Collettiva di tipo civile, sarà subordinata al rilascio di apposito titolo abilitativo / atto deliberativo da parte dell'Amministrazione Comunale, e sarà indipendente dall'attuazione del resto del Comparto, sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione sia per quanto riguarda i lotti privati residenziali previsti.

## **ART. 8**

### **MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

#### **PRIMARIA**

1. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento di cui al precedente articolo 6 dovrà essere iniziata entro e non oltre 1 anno dalla stipula della presente convenzione (secondo quanto stabilito dalla D.C.C. n. 27 del 30/05/2019).
2. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi di rete.
3. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni di PSC/POC, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione se l'eventuale onere aggiuntivo a carico della proprietà risulterà non superiore al 10% del costo necessario alla realizzazione delle opere come da progetto approvato. La proprietà si impegna pertanto a soddisfare eventuali richieste del Comune in tal senso. Nel caso in cui le

modificazioni comportino un onere superiore al 10%, il soggetto attuatore si impegna a soddisfare le richieste del Comune, dietro versamento di adeguato contributo da parte di quest'ultimo.

## **ART. 9**

### **GARANZIA PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. L'importo presunto delle opere da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori e dei relativi oneri accessori ammonta a € ..... (.....) come risulta dal preventivo sommario di spesa redatto sulla base dell'elenco prezzi forniti dalla Camera di Commercio o dei prezzi correnti di mercato per opere similari e sottoscritto da tecnico abilitato allegato.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione l'Attuatore, prima del ritiro del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, presterà adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta, in corso d'opera, su richiesta dei soggetti attuatori, quando una parte funzionale delle opere sia stata regolarmente eseguita e il Comune, accertata la regolare esecuzione, la prenda in carico.
4. La polizza di fideiussione dovrà essere nella forma del "Contratto autonomo di garanzia (CAG)", e quindi in tal senso le clausole e condizioni da inserire nella polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, sono di seguito specificate:
  - rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., ed all'impegno da parte dello stesso di rimanere obbligato con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiari il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
  - rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale all'onere di una

tempestiva e diligente esecuzione nei confronti del debitore stesso di cui all'art. 1957 del C.C.;

- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo totale o parziale della cauzione a semplice richiesta del Comune, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione scritta del Comune medesimo, ed in ogni caso senza opporre eccezione alcuna in merito alla validità, efficacia ed alle vicende del rapporto principale;
- svincolo dagli obblighi della cauzione mediante consegna dell'originale della polizza restituitagli dal Comune con espressa annotazione di svincolo, oppure dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi la Ditta da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;

5. Il soggetto attuatore si impegna ad integrare, su richiesta motivata e comprovata del Comune, il valore della fideiussione di cui al comma 1 del presente articolo rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fideiussione a seguito di inadempienza.

#### **ART. 10**

##### **OBBLIGHI DELLA PROPRIETA' IN ORDINE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI**

1. La proprietà dovrà attrezzare, a propria cura e spese, il verde pubblico previsto dal presente Piano Urbanistico Attuativo, in conformità a quanto previsto dal progetto stesso e agli approfondimenti apportati in sede di progetto definitivo/esecutivo.
2. Una sistemazione diversa dell'area a verde dovrà essere preventivamente concordata ed approvata dall'Amministrazione Comunale.
3. La manutenzione e il relativo godimento dell'area di verde pubblico tra il Lotto A e il lotto residenziale 2 potrà rimanere in capo ai privati confinanti previo formale accordo con il Comune.

## **ART. 11**

### **CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI E PER LA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITÀ**

1. I titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi edilizi privati (lotti residenziali) sono subordinati alla corresponsione all'Amministrazione Comunale, in sede di rilascio dei titoli edilizi stessi, del contributo di costruzione, ai sensi della DAL 186/2018 Capo 6, così come approvata dal Comune di Pavullo nel Frignano con D.C.C. n. 41/2019. Per quanto concerne gli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria il Comune scomputerà il corrispettivo fino a concorrenza dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per legge; i soggetti attuatori si impegnano a versare la differenza nel caso in cui tale importo fosse inferiore all'importo dovuto. Non saranno corrisposti conguagli nel caso in cui il costo delle sole opere di Urbanizzazione Primaria risultassero superiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per legge.
2. I titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi sui singoli lotti privati dovranno essere presentati entro 5 anni dalla data di approvazione del PUA.
3. La presentazione della Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e Agibilità per ogni edificio privato è subordinata:
  - a) all'esistenza e al perfetto funzionamento delle opere funzionali al fabbricato stesso di cui al precedente Art. 6, attestato con le opportune dichiarazioni e atti certificativi;
  - b) al ripristino di infrastrutture per l'urbanizzazione eventualmente danneggiate nello stralcio funzionale in cui gli edifici in oggetto vengano a trovarsi;
  - c) all'avvenuto accatastamento dell'immobile presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena – Sezione Territorio.

## **ART. 12**

### **VARIANTI**

1. Non comportano l'attivazione delle procedure di Variante al Piano Urbanistico Attuativo e pertanto sono da ritenersi ammesse con intervento diretto, ma previa approvazione del

Servizio comunale competente e degli altri Enti eventualmente interessati dalle modifiche, le modifiche che non rientrano nella definizione di variante essenziale di cui all'art. 14 bis della L.R. 23/2004 e s.m.e.i e in particolare le seguenti modificazioni al PUA:

- modifiche planimetriche e altimetriche delle opere di urbanizzazione contenute in una percentuale massima del 20%;
- modifiche all'ubicazione dei passi carrai, senza che venga alterato l'assetto della viabilità e fermo restando il reperimento delle superfici minime per parcheggi pubblici;
- modifiche al numero degli alloggi ipotizzati dal presente progetto di PUA; non è pertanto vincolante il numero di unità immobiliari (alloggi) riportato nelle tabelle degli elaborati di PUA;
- trasferimenti di quote di S.C. e di S.F. da un Lotto Privato Residenziale all'altro nella misura massima del 25% di quanto previsto nel presente PUA, fermo restando il carattere architettonico dei fabbricati previsti e mantenendo inalterata la SC totale privata del comparto;
- modifiche alla S.C. del Lotto A;
- modifiche all'articolazione dei Lotti Privati Residenziali, fermo restando in ogni caso l'organizzazione degli spazi pubblici previsti;
- modifiche all'organizzazione interna dei singoli Lotti previsti dal presente PUA, incluso il Lotto A, sia come sagoma e posizione del fabbricato sia come sistemazioni esterne, nel rispetto comunque dell'altezza massima consentita e fermo restando in ogni caso l'organizzazione degli altri spazi pubblici. A tal proposito si precisa che le sagome dei fabbricati riportate negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Attuativo sono indicative e quindi oggetto di modifiche senza, appunto, che ciò costituisca Variante allo Strumento Urbanistico.

2. Costituiscono varianti al presente PUA tutte le modifiche non comprese al comma 1 del presente articolo.

### **ART. 13**

#### **VIGILANZA**

1. Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita la vigilanza su tutte le fasi di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

2. Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

#### **ART. 14**

#### **COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le operazioni di collaudo dovranno essere svolte da un professionista incaricato a cui assegnare il ruolo e il compito di "Collaudatore". L'Amministrazione Comunale fornirà al Soggetto Attuatore, entro trenta giorni dalla Comunicazione di Inizio Lavori delle Opere di Urbanizzazione, una terna di nominativi di professionisti abilitati tra cui nominare il Collaudatore designato; di tale nomina dovrà essere data comunicazione all'Amministrazione Comunale stessa. Gli oneri inerenti le operazioni di collaudo ivi incluso l'incarico professionale del collaudatore sono a carico del soggetto attuatore. L'incarico professionale dovrà essere affidato al libero professionista entro sessanta giorni dalla Comunicazione di Inizio Lavori delle Opere di Urbanizzazione e comunque prima della realizzazione delle opere infrastrutturali, per consentire i sopralluoghi in corso d'opera. La proprietà si obbliga a comunicare la data di inizio lavori, di eventuale sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere nonché la data di ultimazione dei lavori.
2. Il collaudatore designato dovrà comunicare in forma scritta, le date delle visite in corso d'opera e di sopralluogo parziale e/o finale, al competente servizio dell'Amministrazione Comunale. Le operazioni di collaudo parziale/finale dovranno concludersi entro 60 giorni dalla comunicazione di fine lavori totale.
3. A seguito della richiesta di sopralluogo finale, il Collaudatore procede a verificare la conformità delle opere al progetto presentato, la loro regolare esecuzione e a redigere apposito verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto Attuatore, Direttore dei Lavori e Impresa Esecutrice e ne attesta l'effettiva conclusione.
4. L'attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al Collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso, nonché al tempestivo



completamento di opere che risultino incomplete, alla sistemazione di eventuali difetti costruttivi riscontrati o di danni causati dall'attività di cantiere. In caso di inerzia da parte dell'Attuatore, il Collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle Opere.

5. A seguito della comunicazione finale di fine lavori complessiva, il soggetto attuatore deve inoltrare all'Amministrazione Comunale:

- ✓ Dichiarazione del direttore dei lavori che attesti:
  - La conformità delle opere realizzate al progetto approvato;
  - L'esecuzione delle opere a regola d'arte;
  - Il rispetto delle disposizioni / prescrizioni dettate dagli enti preposti;
  - L'assenza di vizi occulti nella realizzazione di tutte le lavorazioni ed in particolare in relazione a quelle non più ispezionabili;
  - Collaudo delle opere in C.A. ove previsti
  - Tutte le necessarie certificazioni dei materiali utilizzati
- ✓ la planimetria di aggiornamento degli impianti realizzati, con descrizione delle relative caratteristiche e stato finale dei lavori, redatto e firmato dal direttore dei lavori e debitamente sottoscritti dall'Impresa esecutrice dei lavori.
- ✓ Computo metrico a consuntivo, diviso per le diverse categorie di lavoro, e comparazione con il computo metrico del progetto approvato;
- ✓ Documentazione fotografica redatta nel corso di esecuzione dei lavori con particolare riferimento delle opere interrato e non più ispezionabili;
- ✓ Compact disk (CD) con gli elaborati grafici in formato PDF, DXF e DWG delle opere as-built;
- ✓ la dichiarazione di conformità degli impianti, ai sensi della normativa vigente, comprensiva di tutti gli allegati obbligatori;

6. La presa in consegna delle opere di urbanizzazione da parte dell'A.C. è comunque subordinata all'avveramento delle seguenti condizioni:

- a. che le opere relative siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;
  - b. eventuali rettifiche ai frazionamenti delle aree pubbliche che il Comune prenderà in consegna ;
  - c. che le opere presentino carattere di pubblico interesse, al fine di essere incluse tra le proprietà comunali;
  - d. all'avvenuta presentazione del frazionamento regolarmente approvato da parte della Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali, con l'identificazione delle aree di urbanizzazione primaria, coerentemente con il progetto delle opere di urbanizzazione medesime e dei lotti edificabili. A tal proposito sarà possibile che, eseguiti il tracciamento delle opere ed i frazionamenti delle aree di cessione, da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore, emergano differenze dimensionali delle suddette aree rispetto a quelle indicate negli elaborati grafici. Pertanto l'Amministrazione Comunale prende atto che l'esatta definizione dimensionale delle aree di cessione potrà subire lievi modifiche, fermo restando in ogni caso il valore minimo dettato dalle norme del RUE.
7. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno, in ogni caso, risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici privati.
  8. Acquisito il certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione, il Comune, verificato l'adempimento delle condizioni di cui al precedente comma 5, prenderà in carico le opere di urbanizzazione e successivamente alla stipulazione dell'atto di cessione delle opere e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia prestata entro 30 giorni.
  9. Nei casi in cui l'esecuzione dei lavori sia avvenuta per stralci funzionali, autorizzati preventivamente dall'Amministrazione Comunale, la stessa, verificata la regolare esecuzione e il collaudo degli stessi attestato tramite apposito verbale di collaudo parziale, potrà procedere a svincolare pro-quota la garanzia.

## **ART. 15**

### **MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. Fino all'approvazione del certificato di collaudo, parziale o finale, e all'avvenuta stipulazione e relativa registrazione dell'atto pubblico di cessione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e delle relative aree di sedime, il soggetto 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; inoltre resta in capo al soggetto attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere. A seguito della stipula dell'atto pubblico in parola il Soggetto Attuatore saranno liberati da qualsiasi onere e responsabilità.
2. Nei casi di presa in carico parziale la manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, resta a carico dei soggetti attuatori fino all'approvazione del collaudo finale esteso all'intero intervento.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1, 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 dai soggetti attuatori o dai loro 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 dal soggetto attuatore o aventi causa.

## **ART. 16**

### **SANZIONI**

1. Per quanto attiene la parziale o totale mancata attuazione delle opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale potrà concedere 180 giorni per la loro regolarizzazione, trascorsi i quali si procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sui soggetti attuatori l'eventuale maggiore spesa.

## **ART. 17**

### **SPESE**

1. Le spese degli atti di cessione delle aree di cui alla presente convenzione, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a carico dei soggetti attuatori.

## **ART. 18**

### **VALIDITÀ DELLA PRESENTE CONVENZIONE**

1. La presente convenzione urbanistica ha una validità di anni 10 (dieci) con decorrenza dalla data di stipula della stessa.
2. La presente convenzione dovrà essere stipulata entro 10 giorni dalla data di esecutività della Deliberazione di Approvazione del presente PUA.
3. Qualora il Comune ricevesse comunicazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011 interdittiva nei confronti di uno o più soggetti attuatori, procederà alla risoluzione della convenzione stessa.

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b>				
	<b>VIABILITA', PARCHEGGI E PERCORSI PEDONALI</b>				
1	1.4.A.1 Scavo di sbancamento generale per la formazione della sede stradale a sezione aperta eseguito in terreno di qualsiasi natura e consistenza, escluso la roccia e i trovanti, compreso lo sgombero dei materiali provenienti dallo scavo e le occorrenti armature di parete, eseguito con escavatore meccanico:				
	1.4.A.1B con trasporto entro l'area del cantiere	mc	1.500,00	4,50	6.750,00
2	13.3.A.2 Compattazione del cassonetto stradale con rulli statici e vibranti.	mq	2.750,00	0,80	2.200,00
3	13.3.B.4 Fornitura, stesa e cilindratura di materiale inerte riciclato proveniente dalla frantumazione di laterizi e cemento, 0/70 mm.	mc	831,00	29,00	24.099,00
4	13.3.B.3 Fornitura e stesa di misto granulare stabilizzato, granulometria 0/22 o 0/32, a formazione di fondazione stradale e per intasamento della massicciata in ghiaia naturale, compresa rullatura e bagnatura:				
	13.3.B.3B per uno spessore medio finito di cm. 10 (misura del materiale in sezione)	mc	275,00	38,50	10.587,50
5	13.3.C.3 Strato di collegamento (BINDER) per lavori di entità superiore ai 1500 mq, formato da conglomerato bituminoso ottenuto con materiali litoidi idonei e con percentuale del 4%+5% di bitume, in opera a caldo con apposita macchina vibro-finitrice, compresa la successiva rullatura e compattazione, esclusa la mano d'attacco in emulsione bituminosa, spessore finito rullato di cm 8.	mq	1.920,00	14,00	26.880,00
6	13.3.C.4 TAPPETO DI USURA per lavori di entità superiore ai 1500 mq. formato da conglomerato bituminoso 0/8/12 ottenuto con materiali litoidi idonei e con percentuale di bitume del 5,5%+6,5%, in opera con apposita macchina vibro-finitrice o a mano, compresa la pulizia del piano di posa anche mediante l'uso di motosoffiatori, la spruzzatura della mano d'attacco con emulsione bituminosa pari a Kg. 0,500-0,700 per mq. e la cilindratura finale, spessore finito e rullato di cm. 3	mq	1.920,00	7,00	13.440,00
7	13.3.C.5 Saturazione della pavimentazione in conglomerato bituminoso eseguita mediante spruzzatura di emulsione bituminosa in ragione di 0,800 Kg/mq, previa pulizia del piano di posa, e successiva sparsa di sabbia di Po, pulita e asciutta.	mq	1.920,00	1,30	2.496,00

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
8	13.3.D.7 Pavimentazione di marciapiedi in conglomerato bituminoso chiuso steso su fondazione di calcestruzzo, formato da uno strato superiore di usura dello spessore di cm. 2÷3 e da uno strato sottostante in calcestruzzo dosato a tonn. 0,25 di cemento tipo 325 dello spessore di cm. 7, rinforzato con rete elettrosaldata di diam. mm.6 maglia cm 20x20, compreso l'onere della pulizia e il trattamento della superficie di posa del tappetino di usura con mano d'attacco di emulsione bituminosa a Kg. 0,300 per mq., nonche' il trattamento di superficie del manto in conglomerato, già cilindrato, con Kg. 0,500 di emulsione bituminosa saturata con sabbia.	mq	830,00	29,50	24.485,00
9	13.3.D.6 Fornitura e posa in opera di elementi prefabbricati in conglomerato cementizio (retti), per bordi di marciapiedi rettilinei o cordonate in genere, compreso ogni onere per la formazione della fondazione in calcestruzzo di cemento, stilatura e stuccature dei giunti con malta grassa di cemento:eseguito con escavatore meccanico:				
	13.3.D.6B cordoli di calcestruzzo a sez. 10 ÷ 12 x 25, su fondazioni di cm. 20 x 15	ml	634,05	26,00	16.485,30
10	Np Realizzazione di dosso rallentatore a piattaforma rialzata in conglomerato bituminoso, compresi fresatura del manto esistente e raccordi al piano stradale finito, con caratteristiche analoghe al tappeto di usura stesso.	a corpo	1,00	1.400,00	1.400,00
<b>IMPORTO TOTALE VIABILITA', PARCHEGGI E PERCORSI PEDONALI</b>					<b>128.822,80</b>
	<b>SEGNALETICA</b>				
11	Segnali di "pericolo" e "dare la precedenza" di forma triangolare, con scatoratura perimetrale di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro (come da figure stabilite dal Codice della Strada e del Regolamento di Attuazione):				
	C01.043.005 in lamiera di ferro spessore 10/10, rifrangenza classe I:				
	C01.043.005.a lato 60 cm	cad	3,00	11,20	33,60
12	Segnali di "divieto" e "obbligo" di forma circolare su fondo bianco o azzurro, con scatoratura perimetrale di rinforzo e attacchi universale saldati sul retro (come da figure stabilite dal Codice della Strada e del Regolamento di Attuazione):				
	C01.043.095 in lamiera di ferro 10/10, rifrangenza classe I:				
	C01.043.095.b diametro 60 cm	cad	9,00	18,20	163,80
13	Segnali di "sosta consentita a particolari categorie", "preavviso di parcheggio", "attraversamento pedonale" e "strada chiusa" con scatoratura perimetrale di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro (fig. II 78-79a,b,c, fig. II 77 Art 120 del Regolamento di Attuazione, art. 39 del Nuovo Codice della Strada), di forma rettangolare:				
	C01.043.120 in lamiera di ferro 10/10, rifrangenza classe I:				
	C01.043.120.a 40 x 60 cm - 60 x 60 cm	cad	24,00	17,15	411,60

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
14	C01.049.010 Paletto zincato di diametro 60 mm con sistema antirotazione, in opera compresi scavo e basamento in calcestruzzo:				
	C01.049.010.a altezza 2,00 m	cad	18,00	59,90	1.078,20
15	C01.049.030 Montaggio di cartelli e segnali vari su sostegno tubolare o ad U preesistente con un solo attacco	cad	36,00	5,45	196,20
16	C01.052.005 Segnaletica orizzontale, a norma UNI EN 1436, di nuovo impianto costituita da strisce longitudinali o trasversali, eseguite mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianca o gialla permanente con microsferi di vetro, in quantità di 1,6 kg/mq, in opera compreso ogni onere per il tracciamento e la fornitura del materiale:				
	C01.052.005.a per strisce da 12 cm	ml	742,20	0,45	333,99
17	C01.052.015 Segnaletica orizzontale, a norma UNI EN 1436, costituita da strisce di arresto, passi pedonali, zebraatura eseguite mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianca o gialla permanente con microsferi di vetro, in opera compreso ogni onere per il tracciamento e la fornitura del materiale:				
	C01.052.015.a per nuovo impianto, vernice in quantità pari a 1,3 kg/mq	mq	103,50	5,34	552,66
<b>IMPORTO TOTALE SEGNALETICA</b>					<b>2.770,05</b>
<b>RETE FOGNATURA</b>					
18	13.3.E.3 Fornitura e posa in opera di condotte in tubi di cloruro di polivinile serie UNI/EN 1401 - 1, tipo SN 8 KN/mq. SDR 41, a marchio iiP, compresi scavo fino a m. 2,5 di profondità e rinterro con materiale proveniente dallo scavo, letto in sabbia con rinfianco e copertura in sabbia costipata per uno spessore non inferiore a cm. 15, esclusi i pezzi speciali e le sbadacchiature degli scavi di profondità superiore a m. 1,50:				
	13.3.E.3B con tubi del diametro esterno di mm. 200 - collegamento caditoie	ml	112,90	43,20	4.877,28
	13.3.E.3B con tubi del diametro esterno di mm. 200 - acque nere	ml	203,70	43,20	8.799,84
	13.3.E.3C con tubi del diametro esterno di mm. 250 - acque bianche	ml	175,50	53,80	9.441,90
	13.3.E.3D con tubi del diametro esterno di mm. 315 - acque bianche	ml	51,20	58,40	2.990,08
19	13.3.E.5 Fornitura e posa in opera di pozzetti di ispezione prefabbricati in CLS, compresa la riduzione con lastra di copertura armata e passo uomo di luce netta di cm. 60 x 60, completi di chiusino in ghisa classe D400:				
	13.3.E.5B sezione interna cm. 80 x 80 x 150 - acque bianche	cad	9,00	550,00	4.950,00
	13.3.E.5B2 sezione interna cm. Ø80 x 150 - acque nere	cad	6,00	650,00	3.900,00

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
20	13.3.E.9 Fornitura e posa in opera di pozzetti per caditoie stradali delle dimensioni interne di cm. 45 x 45 in cemento prefabbricato, tipo Milano con sifone interno completo di caditoia in ghisa classe D400, dimensioni cm. 55 x 55.	cad	19,00	240,00	4.560,00
21	Np Allacciamenti alla pubblica fognatura su via Serra di Porto, compreso taglio e rimozione di asfalto, scavo, ripristini della pavimentazione e quant'altro necessario per completare l'opera.	a corpo	1,00	2.400,00	2.400,00
<b>IMPORTO TOTALE RETE FOGNATURA</b>					<b>41.919,10</b>
<b>RETE ACQUA E GAS</b>					
22	1.4.A.2 Scavo a sezione obbligata eseguito in terreno di qualsiasi natura e consistenza, esclusa la roccia e i trovanti, con mezzi meccanici fino a m. 1,50 di profondità, comprese le occorrenti sbadacchiature, nonche' gli eventuali oneri di pulizia eseguiti a mano:				
	1.4.A.2B con trasporto dei materiali entro l'area del cantiere	mc	172,80	10,00	1.728,00
23	Tubi in acciaio senza saldatura FM-ERW a norma UNI EN 10255 per acqua, zincati con estremità filettate, serie leggera, compresi i raccordi e pezzi speciali, collegati a mezzo di manicotti, esclusi gli scavi, rinfianchi e rinterri:				
	C02.004.025 rivestimento esterno in triplo strato rinforzato di polietilene estruso a norma UNI 9099:				
	C02.004.025g diametro 3"	ml	183,20	33,84	6.199,49
24	Saracinesca in ghisa sferoidale fornita e posta in opera, conforme alla norma UNI EN 1074 con certificato rilasciato da organismo terzo accreditato, a corpo ovale con otturatore rivestito in elastomero e protezione esterna ed interna con resine epossidiche (EN 14901), materiali conformi al D.M. 174 Ministero della Salute del 6/4/2004, scartamento ISO 5752-15, flangiatura EN 1092-2, PN 10/16:				
	C02.007.015 manuale con volante:				
	C02.007.015d diametro 100 mm	cad	6,00	218,33	1.309,98
25	Np Pozzetti per immissione o visita dell'acquedotto, costruiti in elementi prefabbricati di cemento armato vibrato o in muratura di mattoni e malta cementizia con spessore di una o due teste, per qualsiasi profondità', stuccati all'interno e rinzaffati all'esterno sempre con malta cementizia e con l'onere del collegamento con le tubazioni in entrata e con la fognatura, compresi: il necessario scavo a qualsiasi profondità' secondo le disposizioni della Direzione Lavori; il successivo reinterro dei cavi residui, compreso di chiusino in ghisa sferoidale D400.				
	pozzetto visita, dimensioni interne di cm. 80x80	cad	8,00	450,00	3.600,00



## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
26	A205.A10				
	Fornitura e posa in opera di tubazioni, in barre da 10 a 12 ml., in acciaio per condotte di media e bassa pressione, calibrate e smussate alle estremità per giunzioni mediante saldature di testa, grezze internamente e protette all' esterno con rivestimento tipo pesante per condutture gas.				
	Compresa la fornitura degli elettrodi d'apporto adatti, la saldatura, la fornitura e posa in opera di tutti e pezzi speciali occorrenti sia prefabbricati che costruiti in opera, saldati sia fuori terra che sul fondo dello scavo, la coibentazione a caldo di tutte le parti scoperte, previa mano di fondo di primmer il livellamento della condotta secondo le indicazioni della Direzione Lavori e compreso oneri per collaudi supplementari di qualsiasi natura richiesti dall' Amministrazione o dalla D.L., sistemazione di idoneo nastro segnaletico specifico in PVC. Compreso l' onere di formazione del piano di posa, il rinfiacco e la copertura con sabbia silicea per uno spessore sopra tubo di cm. 25.				
	D D.N. 80 spessore mm. 4,0	ml	178,20	49,13	8.754,97
27	A205.B10				
	Valvole a sfera in polietilene per condotte di gas; corpo ermetico e sfera a passaggio libero in PE100 guarnizione in NBR, codoli per la saldatura di testa e/o elettrofusione in PE 100 SDR 11, fermo a 90° per l'apertura e la chiusura, adatta all'intervento diretto, pressione massima di esercizio 10 bar, poste in opera, del diametro di:				
	BD D.N. 100	cad	7,00	408,00	2.856,00
28	A205.D10				
	Compenso per la messa in esercizio di condotte gas a media e bassa pressione e condotte acqua, compreso il lavaggio con aria fino alla completa esulsione di tutte le impurità contenute nelle tubazioni.				
		ml	361,40	2,50	903,50
<b>IMPORTO TOTALE RETE ACQUA E GAS</b>					<b>25.351,93</b>
<b>RETE ELETTRICA</b>					
29	Np				
	Scavo a sezione obbligata eseguito in terreno di qualsiasi natura e consistenza, esclusa la roccia e i trovanti, con mezzi meccanici fino a m. 1,50 di profondità, per una larghezza di m. 0,8 per la canalizzazione dei cavidotti interrati, compreso fornitura e posa in opera di n. 6 tubi in PVC di diam. mm.160, in bauletto di CLS RCK 150 (conforme alle direttive dell' Ente Gestore), reinterro ed allonatanamento del materiale non idoneo alle pubbliche discariche.	ml	191,90	44,00	8.443,60

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
30	Np Pozzetti di ispezione per linee enel comprensivo di scavo, trasporto dei materiali di risulta a discarica compreso relativi oneri posa, rinfianco in cls rck 150, Fornitura e posa di chiusino in ghisa enel 60*60 h max 120 cm. Il tutto da eseguirsi secondo i dettami impartiti dalla Direzione Lavori.				
	A cm. 70x70	cad	2,00	350,00	700,00
	B cm. 100x100	cad	6,00	500,00	3.000,00
31	Np Armadietto di sezionamento BT collegato al pozzetto con cavidotto corrugato in pvc doppia parete DN125	cad	3,00	800,00	2.400,00
<b>IMPORTO TOTALE RETE ELETTRICA</b>					<b>14.543,60</b>
<b>RETE TELEFONICA</b>					
32	1.4.A.2 Scavo di fondazione a sezione obbligata eseguito in terreno di qualsiasi natura e consistenza, esclusa la roccia e i trovanti, con mezzi meccanici fino a m. 1,50 di profondità, comprese le occorrenti sbadacchiature, nonche' gli eventuali oneri di pulizia eseguiti a mano:				
	1.4.A.2B con trasporto dei materiali entro l'area del cantiere	mc	199,68	10,00	1.996,80
33	13.3.F.2 Fornitura e posa in opera di cavidotto in PE-AD serie pesante doppia parete per installazioni elettriche e telecomunicazioni in conformità alle norme CEI EN 50086-2-4/A1 (CEI 23-46) superficie interna liscia, dato in opera annegato in bauletto di cls compreso i pezzi speciali ed il raccordo ai pozzetti di derivazione. Nel prezzo si intende compreso ogni altro onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte:				
	13.3.F.2C diametro esterno mm. 125	ml	207,90	20,85	4.334,72
34	13.3.F.3 Fornitura e posa di pozzetto di derivazione e raccordo per rete telefonica, dato in opera in elementi prefabbricati delle dimensioni di 40x40 cm. interni posati su sottofondo e rinfianco in cls. e quant'altro necessiti per dare l'opera finita a regola d'arte:				
	13.3.F.3A con coperchio e anello in ghisa classe C250	cad	1,00	120,00	120,00
35	Np Fornitura e posa di pozzetto di derivazione e raccordo per rete telefonica, dato in opera in elementi prefabbricati delle dimensioni di 60x90 cm. interni posati su sottofondo e rinfianco in cls. e quant'altro necessiti per dare l'opera finita a regola d'arte:				
	a con coperchio e anello in ghisa classe C250	cad	4,00	350,00	1.400,00
36	Np Colonnina linea telefonica	cad	2,00	300,00	600,00
<b>IMPORTO TOTALE RETE TELEFONICA</b>					<b>8.451,52</b>

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	<b>RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>				
37	IE.04 Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, compresa l'estrazione e l'aggotto di eventuali acque nonché la rimozione di arbusti, ceppaie e trovanti di dimensione non superiore a 0,25 mc, fino ad un battente massimo di 20 cm, il carico su mezzi di trasporto e l'allontanamento del materiale scavato fino ad un massimo di 1.500 m: in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)	mc	250,56	10,00	2.505,60
38	IE.02 Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per canalizzazioni interrate, corrugato esternamente e liscio internamente, inclusi manicotti di giunzione e selle distanziali in materiale plastico, conforme norme CEI EN 50086, con resistenza allo schiacciamento > 450 N, compreso rinfiacco in sabbia e rinterro: diametro 125 mm	ml	261,00	20,85	5.441,85
39	IE.05 Fornitura e posa in opera di pozzetto rompitratta/ derivazione/messa a terra, o cameretta, di tipo prefabbricato o realizzato in opera, come definito dalle specifiche tecniche e dagli elaborati grafici e di testo in progetto. Si considerano compresi il chiusino carrabile e la messa in quota dello stesso anche in più tempi, il ripristino della pavimentazione stradale, la realizzazione degli innesti di tutti i tubi e le relative stuccature, gli accessori, setto separatore, le assistenze, e ogni altro onere e magistero necessario a fornire l'opera completa e perfettamente funzionante a regola d'arte, secondo le caratteristiche prestazionali minime richieste in progetto e le indicazioni della D.L.. Pozzetto in cemento avente dimensioni interne cm 40x40. Completo di chiusino carrabile in ghisa classe C250	cad	16,00	320,00	5.120,00
40	IE.07 Cavo flessibile conforme CEI 20-13, designazione secondo CEI UNEL 35011, isolato con gomma etilenpropilenica ad alto modulo con sottoguaina in pvc, tensione nominale 0,6/1 kV, non propagante l'incendio conforme CEI 20-22 II: unipolare FG7R: sezione 6 mmq	ml	1.160,00	0,61	707,60
41	IE.08 Fornitura e posa in opera di plinto prefabbricato quale fondazione del sostegno per pubblica illuminazione, come definito dalle specifiche tecniche e dagli elaborati grafici e di testo in progetto.				

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	Si considerano compresi lo scavo, il reinterro con il materiale di risulta se ritenuto idoneo dalla D.L. o con stabilizzato di frantoio, il trasporto a rifiuto del materiale eccedente, il ripristino del terreno circostante, il tubo in calcestruzzo per l' alloggiamento del palo; gli accessori, le assistenze, e ogni altro onere e magistero necessario a fornire l'opera completa e perfettamente funzionante a regola d'arte, secondo le caratteristiche prestazionali minime richieste in progetto e le indicazioni della D.L..				
	Plinto di fondazione prefabbricato per corpi illuminanti di altezza massima 4m f.t.	cad	7,00	220,00	1.540,00
42	IE.09 Fornitura e posa in opera di plinto prefabbricato quale fondazione del sostegno per pubblica illuminazione, come definito dalle specifiche tecniche e dagli elaborati grafici e di testo in progetto.				
	Si considerano compresi lo scavo, il reinterro con il materiale di risulta se ritenuto idoneo dalla D.L. o con stabilizzato di frantoio, il trasporto a rifiuto del materiale eccedente, il ripristino del terreno circostante, il tubo in calcestruzzo per l' alloggiamento del palo; gli accessori, le assistenze, e ogni altro onere e magistero necessario a fornire l'opera completa e perfettamente funzionante a regola d'arte, secondo le caratteristiche prestazionali minime richieste in progetto e le indicazioni della D.L..				
	Plinto di fondazione prefabbricato per corpi illuminanti di altezza massima 8m f.t.	cad	8,00	275,00	2.200,00
43	IE.11 Fornitura e posa in opera palo conico in acciaio zincato e verniciato per illuminazione pubblica, come definito dalle specifiche tecniche e dagli elaborati grafici e di testo in progetto. Si considerano compresi il sistema di fissaggio (con eventuale bloccaggio del palo nel basamento con sabbia e sigillatura superiore in cemento, o dove necessario tramite staffatura e imbullonatura alla struttura), i mezzi d'opera necessari per l'innalzamento del palo, la bitumatura della parte interrata, il collare di cemento alla base del palo, gli accessori, le assistenze e ogni altro onere e magistero necessario a fornire l'opera completa e perfettamente funzionante a regola d'arte, secondo le caratteristiche prestazionali minime richieste in progetto e le indicazioni della D.L..				
	Palo conico in acciaio - h=4 m.f.t. - percorsi ciclopedonali	cad	7,00	450,00	3.150,00
	Palo conico in acciaio - h=8 m.f.t. - percorsi ciclopedonali	cad	8,00	650,00	5.200,00

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
44	IE.13 Fornitura e posa in opera di allacciamento alle linee della rete elettrica esistente, come definito dalle specifiche tecniche e dagli elaborati grafici e di testo in progetto. Si considerano compresi la derivazione alla dorsale, i cavi, le condutture, i connettori, i capicorda, le connessioni, gli accessori, le assistenze, ed ogni altro onere e magistero necessario a fornire l'opera completa e perfettamente funzionante a regola d'arte, secondo le caratteristiche prestazionali minime richieste in progetto e le indicazioni della D.L..				
	Allacciamento alla rete elettrica esistente	a corpo	1,00	250,00	250,00
45	IE.14 Fornitura e posa in opera di apparecchio per illuminazione stradale/pubblica. Si considerano compresi il sistema di fissaggio, il collegamento al punto luce, gli accessori, le assistenze e ogni altro onere e magistero necessario a fornire l'opera completa e perfettamente funzionante a regola d'arte, secondo le caratteristiche prestazionali minime richieste in progetto e le indicazioni della D.L..				
	Marca AEC Modello ECO.RAYS TP 0F2H1 STU-M 3.50-1M da tecnologia LED 16W	cad	7,00	380,00	2.660,00
	Marca AEC Modello ITALO 1 0F2H1 S05 3.5-4M da tecnologia LED 57W	cad	5,00	380,00	1.900,00
	Marca AEC Modello ITALO 1 0F2H1 STU 3.5-3M da tecnologia LED 44W	cad	3,00	380,00	1.140,00
46	IE.17 Assistenze murarie	cad	1,00	500,00	500,00
<b>IMPORTO TOTALE RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>					<b>32.315,05</b>
<b>VERDE PUBBLICO</b>					
47	15.4.7 Stesura e modellazione della terra di coltivo posta in loco, esclusa la fornitura della terra:				
	15.4.7B meccanica	mc	120,00	3,80	456,00
48	15.4.10 Formazione di prato con miscuglio di sementi certificate (concimazione, erpicatura leggera, semina, rullatura ed irrigazione con acqua a disposizione), in garanzia di attecchimento compreso il primo sfalcio:				
	15.4.10I semina autunnale (gr.35/40 per mq.) per singole superfici oltre i 3000 mq.	mq	390,00	1,50	585,00
49	Piante messe a dimora, compresa la fornitura delle stesse, scavo, piantagione, reinterro, formazione di conca e fornitura e collocamento di palo tutore di castagno impregnato con sali di rame:				
	A21.013.010 piante con zolla ad alto fusto altezza 4,00 ÷ 4,50 m:				
	A21.013.010.g Quercus Robur	cad	2,00	335,03	670,06
	np Acer Campestre	cad	12,00	335,03	4.020,36
	np Prunus Cerasus	cad	10,00	335,03	3.350,30

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
50	15.4.14 Realizzazione di impianto di irrigazione automatizzato e temporizzato per una superficie a prato minima di mq. 1000 e con frazionamenti non inferiori a mq. 250, composto da una tubazione sotterranea in polietilene ad alta densità o polivinile atossico, di diametro adeguato alla dimensione dell'impianto stesso, comprensivo di scavo profondità minima cm. 30, reinterro e fornitura di raccorderia, irrigatori, valvole, innesti rapidi e quant'altro occorre per il funzionamento.	a corpo	1,00	8.500,00	8.500,00
51	Np Fornitura e posa in opera di griglia in ghisa sferoidale gs 500-7 a norma iso 1083 per la delimitazione degli alberi con appropriata aereazione nel caso di asfaltatura o pavimentazione stradale. Modello a cura della D.L. con dn. interno cm. 60 e dn. esterno cm. 100x100.	cad	7,00	350,00	2.450,00
	<b>IMPORTO TOTALE VERDE PUBBLICO</b>				<b>20.031,72</b>
	<b>RIEPILOGO</b>				
	<b>VIABILITA', PARCHEGGI E PERCORSI PEDONALI</b>				<b>128.822,80</b>
	<b>SEGNALETICA</b>				<b>2.770,05</b>
	<b>RETE FOGNATURA</b>				<b>41.919,10</b>
	<b>RETE ACQUA E GAS</b>				<b>25.351,93</b>
	<b>RETE ELETTRICA</b>				<b>14.543,60</b>
	<b>RETE TELEFONICA</b>				<b>8.451,52</b>
	<b>RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>				<b>32.315,05</b>
	<b>VERDE PUBBLICO</b>				<b>20.031,72</b>
	<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI</b>				<b>274.205,77</b>