

CONVENZIONE

**Relativa all'ACCORDO OPERATIVO RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS 2.9 –
Località Monte della Campana**

Tra

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

i Sigg.:

- , nata a () il , la quale interviene nel presente atto in qualità di Amministratore Unico della società **AREA S.R.L.** con sede in Pavullo nel Frignano (MO), Via Minelli n. 11, C.F. e P.IVA 02881880369;
- , nato a () il , il quale interviene nel presente atto in qualità di Amministratore Unico della società **IMMOBILIARE LA LOGGIA S.R.L.** con sede in Pavullo nel Frignano (MO), Via Alfieri n. 31, C.F. e P.IVA 02954910366;

di seguito per brevità denominati "Soggetti Attuatori";

i quali intervengono nella loro qualità di Soggetti Attuatori del comparto;

il Sig.

- , nato a () il , residente a Modena in Via n. , il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario del terreno identificato in Catasto al Foglio 66 Mappale 189 e 104, di seguito per brevità "Soggetto Attuatore", degli obblighi previsti al Titolo II Capo II e Titolo III (C.F.);

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, successiva variante n. 1/2015 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 02/04/2016 e successiva variante n. 2/2020 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 31/03/2021;
 - Piano Operativo Comunale (P.O.C.) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 02/04/2016 e successive modifiche;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 03/02/2011 di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Pavullo è stato inoltre approvato, al fine di garantire l’interesse pubblico e nel rispetto del dimensionamento massimo previsto dal PSC, lo schema di accordo avente ad oggetto la cessione volontaria e gratuita di aree edificabili finalizzate alla riqualificazione paesaggistica dell’area posta in adiacenza alla zona del vivaio;
- che in data 10/05/2011 (REG. Com.le 16/2011) è stato sottoscritto il succitato accordo ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 20/2000 tra il Comune di Pavullo ed il Sig. Cantoni Emilio, in qualità di proprietario del terreno identificato in Catasto al Foglio 66 Mappale 189 e 104;
- che le aree di cui sopra sono classificate dal PSC come “Ambiti Urbani Consolidati” e dal RUE come AUC 1.5 n. 10, la cui attuazione è subordinata al recepimento degli obblighi contenuti nell’accordo succitato;
- che gli impegni del Sig. Cantoni Emilio derivanti dall’accordo sottoscritto in data 10/05/2011 (REG. Com.le 16/2011) in qualità di proprietario del terreno catastalmente identificato al Foglio

66 Mappale 189 e 104, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, sono i seguenti, come testualmente riportato nell'accordo:

“1. a presentare richiesta di archiviazione dell'istanza di permesso di costruire Prot. n. 11426 del 24/06/2009 avente ad oggetto “costruzione di fabbricato residenziale di dodici unità abitative” sul terreno oggetto del presente accordo, entro 10 gg. dalla sottoscrizione del presente accordo;

2. a cedere volontariamente e gratuitamente al Comune di Pavullo nel Frignano parte del Mappale 189 (parte boscata) di mq circa 2.000, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di attuare politiche di valorizzazione paesaggistiche nell'area del Vivaio, Parco Ducale e Palazzo Ducale poste nel capoluogo, politiche tra l'altro già avviate con il progetto “Interventi di riqualificazione del Parco Ducale”;

3. a cedere le aree di cui al precedente punto 2 in sede di permuta o di altro strumento giuridico, quando l'Amministrazione Comunale sarà in grado di trasferire l'edificabilità, secondo le modalità già illustrate e già completamente urbanizzata/e;

4. ad acquisire direttamente dal Comune (o da un Soggetto terzo), che si impegna a cedere gratuitamente, il terreno sul quale sarà rilocalizzata la capacità edificatoria pari a circa mq 1.300 di SU e corrispondenti a circa mq 2.000 di SC;

5. a sostenere per intero le spese notarili, gli oneri fiscali e di frazionamento, sia dell'area che verrà ceduta al comune che di quella o quelle dove verrà localizzata la superficie oggetto di trasferimento.

- Si obbliga:

6. ad inserire nei futuri atti di vendita il richiamo al presente Accordo, specificandone il contenuto o allegandolo, così da farne parte integrante e rendere edotti i terzi acquirenti degli obblighi ivi previsti;

7. a sostenere gli stessi oneri di urbanizzazione che sarebbero stati applicati sull'attuale area di proprietà, e cioè a versare per intero il contributo di costruzione (U1, U2 e C.C.C.), e realizzando però, a proprie spese, i parcheggi di Urbanizzazione primaria di

competenza dell'intervento in ragione di quanto previsto nello strumento urbanistico attuativo e non meno di 433 mq pari a 17 posti auto, per una sup./auto di 25 mq (10 mq/30 mq Su).

- Il Sig. Cantoni infine rinunciava alla capacità edificatoria residua sui mappali oggetto del presente accordo, fatto salvo quanto indicato all' articolo 2 comma 4 del sopracitato Accordo sottoscritto.”

- che gli impegni del Comune di Pavullo nel Frignano derivanti dall'accordo sottoscritto in data 10/05/2011 (REG. Com.le 16/2011) sono i seguenti, come testualmente riportato nell'accordo:

“1. a recepire l' accordo nell'atto deliberativo di approvazione del Piano Strutturale Comunale e a trasferire la capacità edificatoria pari a circa mq 1.300 di SU e corrispondenti a circa mq 2.000 di SC, su un'unica area di uno stesso ambito o frazionata in più aree appartenenti a uno più ambiti o sub ambiti di nuovo insediamento urbano individuati dal PSC, RUE e dal POC, preferibilmente nel capoluogo di Pavullo e/o nelle principali frazioni che garantiscano la congruità tra l'area di provenienza e quella e/o quelle ove tale potenzialità verrà trasferita;

2. ad inserire il trasferimento della capacità edificatoria, di cui al punto 1 del presente articolo, nel primo POC (Piano Operativo Comunale) inerenti tali destinazioni d'uso specifiche o altro idoneo strumento urbanistico e attuarla mediante PUA (piano urbanistico attuativo) qualora questo sia previsto dagli strumenti di pianificazione urbanistica;

3. a garantire che la cessione del terreno di proprietà del Privato è condizionata sospensivamente al riconoscimento di diritti edificatori in altra area e al riconoscimento, da parte del Comune, di una capacità edificatoria di circa mq 1.300 di SU e corrispondenti a circa mq 2.000 di SC;

4. il Comune si impegna a mantenere una potenzialità edificatoria sul Mappale 104 del Foglio 66, pari al 20% della S.U. (parametrizzata alla S.C.) già edificata sul mappale adiacente (Foglio 66 Mappale 105) e parametrizzata alla SC così come definita nel PSC, tale quantificazione è contenuta in apposito elaborato grafico allegato al presente accordo;

5. *fermo restando il dovere di ciascuna parte di rispettare gli impegni assunti, il presente accordo dovrà intendersi come definitivamente risolto e privo di qualsiasi effetto, se non sarà adottato e/o approvato entro i termini di cui al successivo 7^a comma, cioè mesi 18, lo strumento urbanistico a cui l'accordo stesso accede. Nel caso, di avveramento della condizione risolutiva, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 7, il Comune s'impegna a rivedere, nel rispetto del sistema delle tutele operanti sull'area e della disciplina PSC, la modifica degli opportuni strumenti urbanistici inerenti i mappali oggetto del presente accordo, al fine di un possibile ripristino della condizione originaria;*

6. *Il Privato godrà dell'incondizionata facoltà, esercitabile a sua libera discrezione, di rinunciare all'avveramento di una o più delle condizioni risolutive di cui sopra, le quali si dà atto che si trovano dedotte nel presente accordo nel suo interesse;*

7. *Il Comune si impegna a recepire il presente accordo, con apposito accordo di pianificazione, quale parte integrante dello strumento urbanistico a cui accede entro e non oltre diciotto (18) mesi dalla data di sottoscrizione del medesimo;*

8. *Il Comune si impegna altresì, entro due anni dall'approvazione dello strumento urbanistico POC, ad urbanizzare l'area oggetto di trasferimento, fatto salvo quanto previsto all'art. 3 comma 7 del sopracitato Accordo sottoscritto”;*

- che in data 21/12/2017 è stata approvata la L.R. n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio” che ha riformato la precedente disciplina urbanistica regionale L.R. n. 20/2000;
- che la L.R. n. 24/2017 in parola prevede un periodo transitorio di attuazione delle previsioni dei piani previgenti, in particolare l'art. 4 della L.R. n. 24/2017 prevede che, ai fini di selezionare la parte di previsioni del PSC di cui si vuol consentire l'attuazione immediata, il Comune deve approvare una delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, requisiti e limiti con cui saranno valutate le proposte di accordi operativi presentate dai privati (entro il 01/01/2021) e ne verifica la loro rispondenza all'interesse pubblico;
- che il Comune di Pavullo nel Frignano, per perseguire proprie linee di indirizzo strategico, ha

emesso un Avviso Pubblico approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 09/08/2018, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, per il periodo transitorio 2018-2021, per la raccolta di Manifestazioni d'Interesse da parte dei soggetti privati;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30/05/2019, nell'ottica del perseguimento dei principi definiti dall'art. 4 comma 3 della L.R. n. 24/2017 e degli obiettivi di pubblico interesse, sostenibilità e qualità urbana definiti dal PSC è stata approvata la delibera di indirizzo, ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 24/2017, riguardo ai criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo e gli indirizzi in merito all'attività negoziale per la definizione e approvazione degli accordi operativi;
- che i Soggetti Attuatori, nei termini previsti dall'Avviso Pubblico di cui al punto precedente, hanno presentato Manifestazione d'Interesse per la parte di Ambito ANS 2.9 di loro proprietà, identificata con la Proposta 53 all'interno dell'Allegato A della Delibera di Indirizzo approvata con D.C.C. n. 27 del 30/05/2019;
- che ai Soggetti Attuatori si è affiancato, già nella Manifestazione d'Interesse di cui al punto precedente, il Sig. Cantoni Emilio titolare di una capacità edificatoria pari a 1.800 mq di Superficie Complessiva derivante dal trasferimento da un'altra area di proprietà dello stesso, in forza dell'accordo sottoscritto tra il Sig. Cantoni Emilio e l'Amministrazione Comunale in data 10/05/2011 2011 (REG. Com.le 16/2011), e recepito con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 70 del 26/11/2009 e n. 9 del 03/02/2011;
- che i Soggetti Attuatori AREA SRL e IMMOBILIARE LA LOGGIA SRL sono proprietari dei terreni posti in Comune di Pavullo nel Frignano (MO) e identificati catastalmente al Foglio 86 Particelle 311-312-1158-1159-1160-1129-1175-1423-1424-1425-1426;
- che i terreni sopra evidenziati, oggetto della presente convenzione, risultano classificati dal vigente PSC approvato come parte del più ampio ambito ANS 2.9 "Ambito di potenziale sviluppo urbano individuati nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali";

- che la L.R. n. 24/2017 prevede per il comparto in oggetto un'attuazione mediante Accordo Operativo avente i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC;
- che in data 02/12/2019 è stato presentato con Prot. n. 25253 del 02/12/2019, in conformità alle previsioni urbanistiche, uno specifico Accordo Operativo con relativi elaborati tecnici e documentali;
- che con Deliberazione n. 129 del 09/12/2021 la Giunta Comunale ha definito gli indirizzi per la definizione della documentazione da presentare ai fini della stipula degli accordi operativi ai sensi dell'art. 38 e dell'art. 4, comma 2 della L.R. n. 24/2017, approvando uno schema di accordo operativo, i cui contenuti sono integralmente recepiti negli articoli che seguono;
- che la documentazione costituente l'Accordo Operativo è stata successivamente integrata con Prot. n. del/...../.....;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 30/06/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, l'Amministrazione Comunale ha valutato accoglibile la proposta di Accordo Operativo presentata e succitata, per l'attuazione di parte dell'ANS 2.9 "Ambito di potenziale sviluppo urbano individuati nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali", in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei suoi contenuti;
- che l'Accordo Operativo, compresi i documenti di ValSAT-VAS, è stata depositata per 60 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT, avvenuta il 05/07/2023;
- che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;
- che come previsto dall'art. 38 comma 9 della L.R. n. 24/23047 con nota Prot. n. 16207 del 04/07/2023 si è provveduto a trasmettere l'Accordo Operativo al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) e agli Enti/Amministrazioni coinvolte nel procedimento, al fine dell'espressione dei pareri e degli atti di assenso comunque denominati di competenza di ciascuno;
- che in data 09/08/2023 si è riunita la Struttura Tecnica Operativa a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Modena di cui alla L.R. n. 24/2017,

costituita con atto dirigenziale n. 78 del 27/12/2018, per l'esame istruttorio dell'Accordo Operativo in oggetto, al seguito del quale è stato redatto apposito verbale, trasmesso dalla Provincia di Modena al Comune di Pavullo n/F in data 16/08/2023, assunto al Prot. n. 20505 del 17/08/2023 e successivamente inoltrato al progettista incaricato in data 17/08/2023 Prot. n. 20539;

- che in data..... Prot. n..... l'Accordo Operativo di che trattasi è stato ulteriormente integrato e perfezionato sulla base di quanto riportato nel verbale della Struttura Tecnica Operativa riunitasi il 09/08/2023;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n del, dichiarata immediatamente eseguibile, l'Amministrazione Comunale ha valutato accoglibile la proposta di Accordo Operativo così come integrata e perfezionata in data ... Prot. n. e demandando gli uffici competenti al successivo inoltro di tale documentazione al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) al fine dell'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 38 comma 10 della L.R. n. 24/2017;
- che in data si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), il quale ha espresso il seguente parere:
- che sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - il parere espresso da A.U.S.L n. del/...../..... acquisito al protocollo comunale in data/...../..... al n.;
 - il parere espresso da ARPAE Prat. SinaDOC n°..... acquisito al protocollo comunale in data/...../..... al n.;
 - il parere espresso da HERA-INRETE Prot.n. del/...../..... acquisito al protocollo comunale in data/...../..... al n.;
 - il parere espresso dall'Area Servizi Tecnici prot. del/...../..... acquisito in data/...../..... al n.;

- il parere espresso dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara con nota Prot. del/...../..... e acquisito al protocollo comunale in data/...../..... al n.;
 - il parere espresso dalla Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile con nota Prot. del/...../..... e acquisito al protocollo comunale in data/...../..... al n.;
 - il parere espresso dal Corpo Unico di Polizia Locale presso Unione dei Comuni del Frignano con nota Prot. del/...../..... e acquisito al protocollo comunale in data/...../..... al n.;
- che con deliberazione n. ____ del ____ il Consiglio Comunale ha provveduto ad adeguare l'accordo operativo al parere del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) e ha autorizzato la stipula dell'Accordo e della presente Convenzione, a norma dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017 e dell'art. 11, comma 4-bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii, approvandone i relativi schemi.
- che in data/...../..... è stato sottoscritto l'Accordo Operativo per la porzione di Ambito ANS 2.9 in menzione tra i soggetti attuatori e il Comune di Pavullo nel Frignano nelle forme di legge.

Considerato che devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017 delle obbligazioni da assumersi da parte dei soggetti attuatori per l'attuazione dell'Accordo Operativo in parola, per le quali si fa espresso richiamo agli elaborati di cui al successivo art. 3, posti agli atti dell'Amministrazione Comunale.

CONVENGONO QUANTO SEGUE:

TITOLO I

ART. 1

PREMESSE

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

ART. 2

DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI DEI SOGGETTO ATTUATORI DEL COMPARTO

1. I soggetti attuatori assumono gli oneri e gli obblighi che seguono, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi, ivi inclusi gli oneri inerenti la progettazione definitiva/esecutiva delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento.
2. In caso di alienazione parziale, delle aree oggetto della convenzione urbanistica, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori si trasferiscono agli aventi causa. I soggetti attuatori rimangono tuttavia obbligati in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione.
3. In caso di alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi da essi assunti si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale.
4. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.
5. All'atto del primo trasferimento, ad opera dei soggetti attuatori, della proprietà delle aree di cui trattasi o di parte di esse, nonché nei successivi atti di trasferimento delle aree medesime, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé ed i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegnerà a rispettarla e ad eseguirla in ogni sua parte.

6. Allo stesso modo i diritti e le facoltà riconosciuti al Comune ed ai Soggetti Attuatori, si intendono riconosciuti anche ai loro aventi causa a qualsiasi titolo.
7. Il trasferimento totale o parziale della proprietà delle aree potrà avvenire esclusivamente per fatti sopravvenuti estranei alla volontà dei Soggetti Attuatori e adeguatamente motivati. L'avvenuta cessione dovrà essere comunicata al Comune, corredata dai necessari allegati e relativi contratti, mediante trasmissione di lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC), entro 30 giorni dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.

ART. 3

ELABORATI COSTITUENTI L'ACCORDO OPERATIVO

1. L'Accordo Operativo in menzione è costituito dai seguenti elaborati sotto elencati, approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. del, che costituiscono la base per la redazione del progetto definitivo/esecutivo per l'urbanizzazione dell'insediamento e per il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle stesse, anche per stralci funzionali:

Documenti:

- Procura Speciale
- Proposta di Accordo Operativo (Settembre 2023)

Relazioni:

- Elenco Elaborati (Settembre 2023)
- Relazione Tecnica Generale (Settembre 2023)
- Rapporto Ambientale Valsat (Settembre 2023)
- Valutazione Previsionale di Clima Acustico (Settembre 2023)
- Relazione Geologica (Dicembre 2021)
- Relazione Economico-Finanziaria e Quadro Economico di Progetto (Settembre 2023)
- Norme Tecniche di Attuazione (Settembre 2023)
- Schema di Convenzione e C.M.E. (Settembre 2023)
- Relazione Idraulica (Settembre 2023)
- Relazione sull'utilizzo delle Fonti di Energia Rinnovabili (Settembre 2023)

Elaborati Grafici:

- TAV 01a Inquadramento Cartografico e Documentazione Fotografica (Settembre 2023)
- TAV 02a Rilievo Planoaltimetrico Stato di Fatto (Settembre 2023)
- TAV 02b Planimetria Vincoli Esistenti (Settembre 2023)
- TAV 02c Planimetria sottoservizi esistenti (Settembre 2023)
- TAV 02d Mobilità – Stato di Fatto del contesto e Previsione (Settembre 2023)
- TAV 03a Planimetria Generale di Progetto (Settembre 2023)
- TAV 03.b Planimetria Viabilità, Segnaletica e Percorsi a norma L. 13/1989 (Settembre 2023)
- TAV 04a Planimetria, Sezioni-Profilo e Viste 3D (Settembre 2023)
- TAV 05a Planimetria Dotazioni Territoriali (Settembre 2023)
- TAV 06a Planimetria Aree di Cessione (Settembre 2023)
- TAV 07a Planimetria Rete Fognaria di Progetto (Settembre 2023)
- TAV 08a Planimetria Rete Acqua e Rete Gas di Progetto (Settembre 2023)
- TAV 09a Planimetria Rete Elettrica di Progetto (Settembre 2023)
- TAV 10a Planimetria Rete Telefonica di Progetto (Settembre 2023)
- TAV 11a Planimetria Rete Illuminazione Pubblica di Progetto (Settembre 2023)
- TAV 12a Planimetria del Verde Pubblico (Settembre 2023)
- TAV 13a Planimetria area di cessione Sig. Emilio Cantoni (Settembre 2023)

ART. 4

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 ANS 2.9 "Ambito di potenziale sviluppo urbano individuati nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali".
2. Sintesi dei parametri e delle prescrizioni progettuali:
 - a. Superficie territoriale area d'intervento: mq 19.552 circa;
 - b. Superficie Complessiva (SC) max: mq 4.399;

- c. Superficie Complessiva (SC) assegnata generata *in situ*: mq 2.599;
 - d. Superficie Complessiva (SC) di trasferimento del Sig. Emilio Cantoni: mq 1.800;
 - e. Quota ERS (SC): mq 520;
 - f. Aree da sistemare e cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): mq 883 circa;
 - g. Aree da sistemare e cedere come Opere U1 (viabilità, C.E., percorsi, verde di arredo): 1.998 mq circa;
 - h. Aree U (da sistemare a verde e/o da cedere come altre attrezzature e spazi collettivi): mq 2.030 circa in comparto più mq 2.000 circa fuori comparto;
- 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.

TITOLO II

IMPEGNI ASSUNTI DAI SOGGETTI ATTUATORI

CAPO I

IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI AREA SRL E IMMOBILIARE LA LOGGIA SRL

ART. 5

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;
 - c. Al versamento di apposita garanzia corrispondente all'importo di € 304.321,27 relativa

alla realizzazione delle opere di cui al successivo art. 6 e la loro cessione, come desunto dal computo metrico estimativo posta agli atti dell'Amministrazione Comunale. 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 simili e sottoscritto da tecnico abilitato. La garanzia potrà essere costituita a mezzo fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

ART. 6

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

1. Ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14/08/1942 e s.m., dell'art. A - 26 della Legge Regionale n. 20/2000 i soggetti attuatori si obbligano:

a) ad eseguire, in via diretta, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, salvo conguaglio, trattandosi di opere correlate all'intervento edilizio previsto nell'Accordo Operativo 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 all' Accordo Operativo.

Il Comune accerta, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto, l'effettiva spesa sostenuta dai soggetti attuatori 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 e a tutte le aree e le infrastrutture necessarie 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 (Settembre 2023)

- TAV 03b Planimetria Viabilità, Segnaletica e Percorsi a norma L. 13/1989 (Settembre 2023)
 - TAV 05a Planimetria Dotazioni Territoriali (Settembre 2023)
 - TAV 06a Planimetria Aree di Cessione (Settembre 2023)
 - TAV 07a Planimetria Rete Fognaria di progetto (Settembre 2023)
 - TAV 08a Planimetria Rete Acqua e Rete Gas di progetto (Settembre 2023)
 - TAV 09a Planimetria Rete Elettrica di progetto (Settembre 2023)
 - TAV 10a Planimetria Rete Telefonica di progetto (Settembre 2023)
 - TAV 11a Planimetria Rete Illuminazione Pubblica di progetto (Settembre 2023)
 - TAV 12a Planimetria del Verde Pubblico (Settembre 2023)
 - TAV 13a Planimetria area di cessione Sig. Emilio Cantoni (Settembre 2023)
- 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 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. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento di cui al presente articolo, devono essere iniziate prima o contestualmente all'inizio dei lavori di un titolo abilitativo relativo agli interventi edilizi sui singoli lotti privati, nel rispetto del crono programma allegato all'Accordo Operativo sottoscritto.
3. 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.
4. Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovranno essere eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

ART. 7

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 6 mesi ed ultimata entro 5 anni dalla stipula della presente convenzione nel rispetto del cronoprogramma allegato all'Accordo Operativo.
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, 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. Il soggetto attuatore 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. 8

OBBLIGAZIONI IN RELAZIONE ALLA CESSIONE DEL LOTTO DA DESTINARSI A EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)

- 1 I soggetti attuatori si obbligano alla cessione immediata e gratuita del Lotto 9 destinato a Edilizia Residenziale Sociale, contemporaneamente alla stipula della presente convenzione, di Superficie Fondiaria 1.040 mq e Superficie Complessiva 520 mq, identificato catastalmente al Foglio Mappale
- 2 I soggetti attuatori garantiscono la piena e assoluta proprietà e disponibilità dell'area stessa ceduta al Comune, nonché la libertà, da cose 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.
- 3 I soggetti attuatori si obbligano inoltre alla realizzazione della completa urbanizzazione dell'area di cui al comma 1 del presente articolo.

ART. 9

ULTERIORI OBBLIGAZIONI ASSUNTE DAI SOGGETTI ATTUATORI

- 1 In riferimento all'Accordo sottoscritto in data 10/05/2011 (REG. Com.le 16/2011) tra il Sig. Cantoni Emilio e l'Amministrazione Comunale, richiamato nelle premesse, i Soggetti Attuatori Area Srl e Immobiliare La Loggia Srl subentrano alle obbligazioni dell'Amministrazione Comunale e pertanto si impegnano:
 - a collocare e distribuire la capacità edificatoria pari a 1.800 mq di SC, riconosciuta dall'Amministrazione Comunale al Sig. Cantoni Emilio in base all'accordo succitato e derivante dal trasferimento da un'altra area di proprietà dello stesso, nell'Ambito ANS 2.9 come concordato tra le parti, con le seguenti modalità:
 - 1.500 mq di SC sul Lotto 8;
 - 300 mq di SC sul Lotto 4;

- a cedere al Sig. Cantoni Emilio, contestualmente alla stipula della presente convenzione, l'area corrispondente al Lotto 8 di Superficie Fondiaria 4.000 mq identificata catastalmente al Foglio Mappale, in luogo della cessione gratuita che il Comune di Pavullo nel Frignano avrebbe dovuto eseguire in ottemperanza all'accordo sottoscritto in data 10/05/2011. I soggetti attuatori garantiscono la piena e assoluta proprietà e disponibilità dell'area stessa che sarà ceduta al Sig. Cantoni Emilio, 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;
- a realizzare l'urbanizzazione dell'area identificata come Lotto 8 da cedere al Sig. Cantoni Emilio, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 14.

ART. 10

OBBLIGHI IN ORDINE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI E MANUTENZIONE DELLE AREE

1. I Soggetti Attuatori dovranno sistemare, a propria cura e spese, le aree verdi previste in cessione dalla presente Convenzione, in conformità a quanto previsto dal progetto stesso e agli approfondimenti apportati in sede di progetto definitivo/esecutivo, prevedendo, sempre in sede di istanza per il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, un piano di manutenzione del verde concordato per i primi 5 anni.
2. Una sistemazione diversa dell'area a verde dovrà essere preventivamente concordata ed approvata dall'Amministrazione Comunale.
3. I Soggetti Attuatori, o loro aventi causa, si impegnano inoltre alla manutenzione e gestione del tratto di viabilità pubblica e relativi n. 4 parcheggi pubblici posti in corrispondenza dei Lotti A-B-C-D.

ART. 11

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 € 304.321,27 (trecentoquattrotrecentoventunomila/27) 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 i Soggetti Attuatori, prima del ritiro del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, presteranno 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. I soggetti attuatori si impegnano 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. 12

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 ai Soggetti Attuatori, 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 dei soggetti attuatori. 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 Soggetti Attuatori, Direttore dei Lavori e Impresa Esecutrice e ne attesta l'effettiva conclusione.
4. Gli attuatori si impegnano 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 degli Attuatori, il Collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle Opere.
5. A seguito della comunicazione di fine lavori complessiva, i soggetti attuatori devono 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 e 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;

- ✓ documentazione fotografica redatta nel corso di esecuzione dei lavori con particolare riferimento delle opere interrato e non più ispezionabili;
- ✓ 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 alle seguenti condizioni:

- a. che le opere relative siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;
- b. che siano eseguite 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, a cura e spese dei Soggetti Attuatori, 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.

ART. 13

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, i soggetti attuatori devono 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 ai soggetti attuatori ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere. A seguito della stipula dell'atto pubblico in parola i Soggetti Attuatori 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.

CAPO II

IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE SIG. CANTONI EMILIO

ART. 14

OBBLIGAZIONI DERIVANTI DA ACCORDO SOTTOSCRITTO IN DATA 10/05/2011 (REG. COM.LE 16/2011)

- 1 A fronte della localizzazione della capacità edificatoria derivante dall'Accordo sottoscritto in data 10/05/2011 (REG. Com.le 16/2011) nella porzione di Ambito ANS 2.9 oggetto della presente Convenzione il Sig. Cantoni Emilio si impegna:
- ad accettare che la capacità edificatoria pari a 1.800 mq di SC, riconosciuta dall'Amministrazione Comunale in base all'accordo succitato e derivante dal trasferimento da un'altra area di proprietà del Sig. Cantoni Emilio, venga collocata e distribuita nell'Ambito ANS 2.9 come concordato tra le parti con le seguenti modalità:
 - 1.500 mq di SC sul Lotto 8;
 - 300 mq di SC sul Lotto 4;
 - ad accettare la cessione del Lotto 8, da parte dei Soggetti Attuatori di cui al Titolo II, Capo I, come precisato al precedente articolo 9, al fine dell'edificazione sullo stesso di 1.500 mq di SC in luogo dei 1.800 mq di SC;
 - a dare l'assenso alla collocazione e distribuzione della capacità edificatoria residua pari a 300 mq di SC derivanti dall'accordo sottoscritto in data 10/05/2011 (REG. Com.le 16/2011) sul Lotto 4, che resterà di proprietà dei Soggetti Attuatori di cui al Titolo II, Capo I;
 - a cedere gratuitamente al Comune di Pavullo nel Frignano e contestualmente alla stipula della presente convenzione, l'area boscata identificata catastalmente al Foglio 66 Mappale di circa 2.000 mq (parte del Mappale 189), per la quale garantisce la piena e assoluta proprietà e disponibilità, 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.;
 - ad eseguire, entro 6 mesi dalla stipula della presente convenzione, opere di pulizia e taglio arbusti dell'area boscata identificata catastalmente al Foglio 66 Mappale di circa 2.000 mq (parte del Mappale 189), prevista in cessione, come da elaborato TAV 13a

e previo accordi da prendersi a cura del privato con il competente Servizio Ambiente del Comune di Pavullo n/F e previa acquisizione delle autorizzazioni previste dalla normativa in materia;

- a realizzare la quota parte di parcheggi pubblici relativi alla Sc del lotto n.8, come previsto dall'accordo sottoscritto in data 10/05/2011 Rg. 16/2011 e con la possibilità di trasferire questo impegno in capo ai soggetti attuatori di cui al precedente Titolo II, Capo I, regolando i rapporti con specifici accordi tra le parti;

2 il Sig. Cantoni Emilio con la sottoscrizione dell'accordo operativo, della presente convenzione e dell'atto di cessione dell'area identificata catastalmente al Foglio Mappale Lotto 8, prevista all'articolo 9 e al presente articolo, dichiara che il Comune di Pavullo ha completamente ottemperato agli obblighi assunti con l'accordo sottoscritto in data 10/05/2011 (REG. Com.le 16/2011) tra il Sig. Cantoni Emilio e l'Amministrazione Comunale e pertanto di non avere null'altro a pretendere dal Comune di Pavullo nel Frignano a qualunque titolo, ragione o causale che hanno formato oggetto dell'accordo succitato, nonché in relazione a tutti i rapporti dedotti e deducibili collegati e connessi, e dichiara inoltre non essere pendenti azioni o procedure di risarcimento danni, indennizzi a qualsiasi titolo, manlevando e tenendo indenne comunque il Comune di Pavullo nel Frignano da ogni possibile pretesa e/o rivalsa di terzi.

TITOLO III DISPOSIZIONI COMUNI

ART. 15

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

1. La presentazione dei titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi edilizi sui singoli lotti dovrà avvenire entro 5 anni della stipula della presente convenzione nel rispetto del crono programma allegato all'accordo operativo.
2. Il rilascio dei titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi edilizi sui singoli lotti sono subordinati:

- a) all'avvenuta presentazione del frazionamento già regolarmente approvato, da parte dell'Agazia delle Entrate Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali, del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire;
 - b) per quanto concerne i lotti denominati A – B – C – D e denominati 1, 2, 3, 5, 6 e 7, alla corresponsione all'Amministrazione Comunale, in sede di rilascio dei titoli edilizi stessi del Contributo di Costruzione commisurato al costo di costruzione (CC) e oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (U1+U2) se dovuti a conguaglio, in relazione alle tabelle parametriche della DAL 186/2018 Capo 6 e smei, 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 delle opere di urbanizzazione da eseguire. Il calcolo degli oneri dovrà essere effettuato facendo riferimento agli importi previsti per gli interventi di NC per le aree esterne al Territorio Urbanizzato (TU);
 - c) per quanto concerne i lotti denominati 4 e 8 a sostenere per intero il contributo di costruzione (U1, U2 e C.C.C.), nel rispetto delle tabelle parametriche della DAL 186/2018 Capo 6 e smei, così come approvata dal Comune di Pavullo nel Frignano con D.C.C. n. 41/2019 per gli interventi di NC per le aree interne al Territorio Urbanizzato (TU);
 - d) all'inizio dei lavori relativo alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla presente convenzione e dei precedenti articoli 5 e 6 poste al diretto servizio dell'intervento richiesto.
3. In ottemperanza a quanto stabilito nella Delibera di Indirizzo concernente "criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo – Indirizzi in merito all'attività negoziale per la definizione e approvazione degli accordi operativi", approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30/05/2019, ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 comma 2, della L.R. n. 24/2017, il contributo compensativo, correlato alla valorizzazione dell'area per effetto della scelta urbanistica, calcolato in base al punto 4 della Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 186 del 20/12/2018, è assolto integralmente dai Soggetti Attuatori AREA SRL e

IMMOBILIARE LA LOGGIA SRL, attraverso la cessione dell'area corrispondente al Lotto 8 di 4.000 mq al Sig. Cantoni Emilio (localizzata in Via Santi e distinta catastalmente al Foglio Mappale), nel rispetto dell'accordo sottoscritto, tra lo stesso e il Comune di Pavullo nel Frignano, in data 10/05/2011 (REG. Com.le 16/2011).

4. La progettazione degli interventi edilizi dovranno avvenire secondo tecniche costruttive che garantiscano l'ottenimento della certificazione degli edifici almeno in Classe energetica A2.
5. La presentazione dell'ultima Segnalazione di Conformità Edilizia e Agibilità, per quanto attiene i lotti di proprietà privata, dovrà avvenire solo a seguito della completa realizzazione in forma globale per l'intero comparto del progetto esecutivo delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
6. 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. 16

VARIANTI

1. Sono elementi prescrittivi dell'Accordo Operativo e pertanto vincolanti:
 - i vincoli relativi alla realizzazione delle opere pubbliche;
 - gli elementi che attengono agli indici e parametri urbanistici ed edilizi;
 - la viabilità di accesso e interna ed esterna al comparto ;
 - il dimensionamento e la localizzazione delle aree per dotazioni da cedere all'Amministrazione.

2. Non comportano l'attivazione delle procedure di Variante all'Accordo Operativo e pertanto sono da ritenersi ammesse con intervento diretto, ma previa presentazione di idoneo titolo abilitativo, le varianti ai progetti relativi alla realizzazione degli edifici sui singoli lotti apportate in corso d'opera, che non rientrano nella definizione di variante essenziale di cui all'art. 14 bis della L.R. n. 23/2004 e s.m.e.i.
3. Eventuali variazioni dei seguenti contenuti orientativi dell'Accordo Operativo, derivanti dall'approfondimento del livello di progettazione, possono essere introdotte in sede di rilascio di permessi di costruire o relative varianti:
 - le soluzioni morfologiche e tipologiche dell'edificazione e le sistemazioni degli spazi privati nel rispetto delle regole di coordinamento progettuale previste dal progetto;
 - la precisa perimetrazione dei lotti, ferma restando la definizione della viabilità principale;
 - trasferimenti di quote di Superficie Complessiva da un lotto all'altro nella misura massima del 25% di quanto previsto nel presente A.O., fermo restando il carattere architettonico dei fabbricati previsti e mantenendo inalterata la SC totale del comparto;
 - la precisa perimetrazione e configurazione morfologica degli spazi a verde pubblico attrezzato e a parcheggi pubblici, ferma restando le dotazioni minime da realizzare e cedere ed il mantenimento del disegno urbano complessivo e degli obiettivi di qualità;
 - le sistemazioni esecutive degli spazi pubblici;
 - l'individuazione della viabilità privata, la localizzazione dei passi e accessi carrai ai lotti, nel rispetto di una razionalizzazione degli stessi, la localizzazione degli accessi pedonali ai lotti.
4. Sono ammesse modeste modifiche alla configurazione individuata dagli elaborati di progetto per quel che riguarda la localizzazione delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale, derivanti da una progettazione di maggiore dettaglio, delle superfici delle dotazioni pubbliche afferenti a ciascuna categoria (Parcheggi pubblici e Verde ed attrezzature pubbliche), fermo restando il rispetto del valore totale delle superfici per verde e parcheggi pubblici previste dall'Accordo Operativo e in ogni caso il valore minimo dettato dalle norme del RUE. Ogni modifica alle opere di urbanizzazione deve comunque essere preventivamente autorizzata.

ART. 17

SANZIONI

1. In caso di inadempimento alle obbligazioni e agli oneri assunti con la presente Convenzione non altrimenti disciplinato, il Comune procederà a intimare che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine massimo di 180 (centottanta) giorni. Accertata l'inottemperanza all'intimazione di cui sopra, il Comune potrà procedere alla esecuzione in danno, intervenendo direttamente - ove necessario - alla esecuzione di quanto previsto dalla Convenzione, con escussione della fideiussione prestata e addebito di ogni ulteriore onere.

ART. 18

CLAUSOLA RISOLUTIVA ANTIMAFIA

- 1 Qualora il Comune ricevesse comunicazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011 interdittiva nei confronti dei soggetti attuatori, procederà alla risoluzione della convenzione stessa

ARTICOLO 19

VALIDITÀ DELLA PRESENTE CONVENZIONE

1. La presente convenzione urbanistica ha una validità di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di stipula della stessa.

ARTICOLO 20 – SPESE VARIE E FINALI

- 1 Tutte le spese e gli oneri fiscali derivanti degli atti di cessione delle aree di cui alla presente convenzione, nonché le spese e gli oneri fiscali derivanti dalla sottoscrizione del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a carico dei soggetti attuatori.

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA				
	VIABILITA', PARCHEGGI E PERCORSI PEDONALI				
1	C01.001.005 Scavo di sbancamento effettuato con mezzi meccanici compresa la rimozione di arbusti e ceppaie e trovanti di dimensione non superiore a 0,25 mc, la profilatura delle pareti, la regolarizzazione del fondo, il carico sugli automezzi ed il trasporto a rinterro o rilevato nell'ambito del cantiere fino ad una distanza massima di 1.500 m:				
	a in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)	mc	1.142,00	5,24	5.984,08
2	C01.019.005 Compattazione del piano di posa della fondazione stradale (sottofondo) nei tratti in trincea fino a raggiungere in ogni punto una densità non minore del 95% dell'AASHO modificato, compresi gli eventuali inumidimenti necessari:				
	a su terreni appartenenti ai gruppi A1, A2-4, A2-5, A3 (terre ghiaia sabbiosa, frazione passante al setaccio 0,075 UNI 2232 \leq 35%)	mq	1.760,00	0,78	1.372,80
3	C01.019.035 Strato di separazione per cassonetti stradali e/o piano di posa di rilevati realizzato mediante posa, fra il terreno di fondazione e materiale di riporto, con funzione di separazione e filtrazione, di geotessile tipo non tessuto costituito al 100% da fibre in fiocco di prima scelta in poliestere o polipropilene, coesionato meccanicamente mediante agugliatura, esenti da trattamenti chimici, testate con norme UNI o equivalenti, allungamento al carico massimo 80%:				
	b massa areica \geq 300 g/mq, resistenza a trazione \geq 18 kN/m	mq	1.760,00	4,26	7.497,60
4	C01.016.020 Sottofondo per rilevati stradali, ossatura sede stradale e riempimento cassonetti, fornito e eseguito con materiale arido sistemato e pressato a più strati con mezzi meccanici, secondo le sagomature prescritte, misurato in opera, costipato e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte:				
	c materiale riciclato	mc	704,00	28,02	19.726,08
5	C01.019.025 Misto granulometrico stabilizzato fornito e posto in opera per fondazione stradale con legante naturale, materiali di apporto, vagliatura per raggiungere la idonea granulometria, acqua, eventuali prove di laboratorio, lavorazione e costipamento dello strato con idonee macchine come indicato nel c.s.a., e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte:				
	a misurato in opera dopo costipamento	mc	244,80	48,62	11.902,18
	C01.022.015 Strato di binder in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare prevalentemente di frantumazione, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 16 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA \leq 25 (LA25), compreso fino ad un massimo 30% di conglomerato bituminoso di recupero opportunamente rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti),				

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	dosaggio minimo di bitume totale del 4,2% su miscela, con percentuale dei vuoti in opera fra il 3 ed il 6%. E' compresa la stesa mediante vibrofinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso.				
	miscela impastata a caldo con bitume tal quale Classe 50/70 o 70/100 con l'aggiunta di attivanti di adesione:				
6	a spessore compresso fino a 5 cm	mq	900,00	14,09	12.681,00
7	b per ogni cm in più di spessore (x 2 cm)	mq	1.800,00	3,57	6.426,00
8	C01.022.020 Strato di usura in conglomerato bituminoso costituito da misto granulare frantumato, composto da una miscela di aggregato grosso, fine e filler avente Dmax 10 mm, resistenza alla frammentazione Los Angeles (UNI EN 1097-2) LA ≤ 20 (LA20), resistenza alla levigatezza (UNI EN 1097-8) PSV ≥ 44 (PSV44) compreso fino ad un massimo 20% di conglomerato bituminoso di recupero opportunamente rigenerato con Attivanti Chimici funzionali (rigeneranti), con percentuale dei vuoti in opera fra il 3 ed il 6%. E' compresa la stesa mediante vibrofinitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso:				
	miscela impastata a caldo con bitume tal quale Classe 50/70 o 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,8% su miscela, con l'aggiunta di attivanti di adesione, valore di aderenza superficiale BPN ≥ 62:				
	a spessore compresso fino a 3 cm	mq	900,00	10,71	9.639,00
9	C01.022.025 Trattamento superficiale del manto bituminoso ottenuto con una mano di emulsione bituminosa al 55% nella misura di 0,7 kg per mq e stesa di sabbia silicea e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola	mq	900,00	2,47	2.223,00
10	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 elettrosaldada 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 cilindato, con Kg. 0,500 di emulsione bituminosa saturata con sabbia.	mq	860,00	40,00	34.400,00
11	C01.037.050 Cordolo prefabbricato, retto o curvo, in cemento vibrato delle dimensioni di 12-16x25 cm fornito e posto in opera compresi calcestruzzo Rck non inferiore a 30 N/mm ² per l'appoggio e il rinfianco, pezzi speciali con le aperture per le caditoie e i passi carrai, stuccature e quant'altro occorra per eseguire il lavoro a regola d'arte	ml	694,30	47,78	33.173,65
12	VPP.01 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	2,00	1.000,00	2.000,00
IMPORTO TOTALE VIABILITA', PARCHEGGI E PERCORSI PEDONALI					147.025,39

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	SEGNALETICA				
13	Segnali di "pericolo" e "dare la precedenza" di forma triangolare, con scatoletta 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:				
a	lato 60 cm	cad	2,00	18,70	37,40
14	Segnali di "divieto", "obbligo" e "indicazioni" di forma circolare o quadrata su fondo bianco o azzurro, con scatoletta 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 mod	in lamiera di ferro 10/10, rifrangenza classe I:				
b	diametro/lato 60 cm	cad	23,00	34,36	790,28
15	Segnali di "sosta consentita a particolari categorie", "preavviso di parcheggio", "attraversamento pedonale" e "strada chiusa" con scatoletta perimetrale di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro (fig. Il 78-79a,b,c, fig. Il 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:				
a	40 x 60 cm - 60 x 60 cm	cad	3,00	24,11	72,33
16	Paletto zincato di diametro 60 mm con sistema antirrotazione, in opera compresi scavo e basamento in calcestruzzo:				
C01.049.010					
a	altezza 2,00 m	cad	17,00	94,41	1.604,97
17	Montaggio di cartelli e segnali vari su sostegno tubolare o ad U preesistente con un solo attacco				
C01.049.030		cad	17,00	5,70	96,90
18	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 microsfere 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	1.450,00	1,00	1.450,00
19	Segnaletica orizzontale, a norma UNI EN 1436, costituita da strisce di arresto, passi pedonali, zebratura eseguite mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianca o gialla permanente con microsfere 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	148,60	6,93	1.029,80
	IMPORTO TOTALE SEGNALETICA				5.081,68

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	RETE FOGNATURA				
20	RF.01 Realizzazione di nuova caditoia e relativo allacciamento alla pubblica fognatura su Via Santi, compreso taglio e rimozione di asfalto, scavo, tubi, manufatti, ripristini della pavimentazione e quant'altro necessario per completare l'opera a regola d'arte.	a corpo	1,00	1.000,00	1.000,00
	IMPORTO TOTALE RETE FOGNATURA				1.000,00
	RETE ELETTRICA				
	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 alla norme CEI EN 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:				
21	13.3.F.2np1 con n. 2 tubi Ø 125, compreso scavo e rinterro	ml	42,00	35,00	1.470,00
22	13.3.F.2np2 con n. 6 tubi Ø 125, compreso scavo e rinterro	ml	409,00	60,00	24.540,00
	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:				
23	13.3.E.5np1 cm. 70x70	cad	4,00	500,00	2.000,00
24	13.3.E.5np2 cm. 100x100	cad	7,00	700,00	4.900,00
25	RE.04 Cabina elettrica di urbanizzazione tipo Box dim. cm. 250 x 400.	cad	1,00	15.000,00	15.000,00
26	RE.01 Collegamento alla cabina esistente su Via Santi, compreso taglio e rimozione di asfalto, scavo, ripristini della pavimentazione e quant'altro necessario per completare l'opera.	a corpo	1,00	1.000,00	1.000,00
	IMPORTO TOTALE RETE ELETTRICA				48.910,00
	RETE TELEFONICA				
	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, compreso scavo e rinterro	ml	333,00	50,00	16.650,00
	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:				
	np cm. 70x90	cad	10,00	600,00	6.000,00

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
29	RT.01 Collegamento alla rete esistente su Via Santi, compreso taglio e rimozione di asfalto, scavo, ripristini della pavimentazione e quant'altro necessario per completare l'opera.	a corpo	1,00	1.000,00	1.000,00
IMPORTO TOTALE RETE TELEFONICA					23.650,00
RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA					
30	IP.01 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 scavo, rinfianco in sabbia e rinterro: diametro 125 mm	ml	150,00	50,00	7.500,00
31	IP.02 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 pi" 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	7,00	350,00	2.450,00
32	IP.03 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	600,00	0,61	366,00
33	IP.05 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 rinterro 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	6,00	325,00	1.950,00

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	IP.06 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..				
34	Palo conico in acciaio - h=4 m.f.t.	cad	5,00	550,00	2.750,00
35	Palo conico in acciaio - h=8 m.f.t.	cad	1,00	750,00	750,00
	IP.07 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..				
36	Marca SCHREDER Modello KAZU (o similare) da tecnologia LED 44W	cad	5,00	400,00	2.000,00
37	Marca AEC Modello ITALO 1 (o similare) da tecnologia LED 44W	cad	1,00	450,00	450,00
38	IP.08 Collegamento alla rete esistente su Via Santi, compreso taglio e rimozione di asfalto, scavo, ripristini della pavimentazione e quant'altro necessario per completare l'opera.	a corpo	1,00	1.000,00	1.000,00
IMPORTO TOTALE RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA					19.216,00
	VERDE PUBBLICO				
39	15.4.7 Stesura e modellazione della terra di coltivo posta in loco, esclusa la fornitura della terra:				
	15.4.7B meccanica	mc	514,00	3,80	1.953,20
40	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 da 1000 a 3000 mq.	mq	2.030,00	2,70	5.481,00
41	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:				

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
A21.013.010	piante con zolla ad alto fusto altezza 4,00 ÷ 4,50 m:				
np1	Quercus Robur Fastigiata, acer campestre, acer platanoides, prunus cerasus	cad	41,00	380,00	15.580,00
42	VP.01 Realizzazione di impianto di irrigazione automatizzato e temporizzato per superficie a prato, 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	2,00	4.500,00	9.000,00
43	VP.01 Fornitura e posa in opera di giochi per parco ad uso pubblico a norma UNI EN 1176.	a corpo	1,00	10.000,00	10.000,00
44	C03.034.005 Griglia in ghisa sferoidale per protezione alberi, con feritoie disposte a raggiera, composta da vari elementi con feritoie collegati tra loro da cavallotti a scomparsa in acciaio zincato, fornita e posta in opera su superficie già predisposta da pagarsi a parte:				
	di forma esterna quadrata, delle seguenti dimensioni:				
	b lato esterno 1000 mm, diametro interno 500 mm, quattro elementi	cad	20,00	512,61	10.252,20
45	C03.016.010 Cestino portarifiuti tondo in lamiera zincata punzonata e calandrata, capacità 32 l, con estremità superiore ribordata e fondello provvisto di fori per l'aerazione ed eventuale scarico di acqua, diametro 300 mm, altezza 450 mm, con dispositivo meccanico di chiusura, compreso ogni onere e magistero per il fissaggio a palo o a parete:				
	in lamiera zincata e verniciata RAL:				
	b con coperchio	cad	4,00	249,37	997,48
46	C03.016.030 Palo per cestino portarifiuti, diametro 60 mm, compreso ogni onere e magistero per la fornitura ed il posizionamento in pavimentazione o in tappeto erboso:				
	in acciaio zincato e verniciato RAL:				
	a altezza totale 850 mm, con flangia	cad	4,00	42,25	169,00
47	C03.025.010 Fontanella in cemento, con vasca di raccolta acqua e griglia, superficie martellinata, dimensioni 50 x 65 cm, altezza 130 cm, peso 150 kg, compreso ogni onere e magistero per la fornitura, il fissaggio a terra su predisposta base in calcestruzzo, il collegamento delle tubazioni di mandata e scarico:	cad	2,00	352,61	705,22
48	C03.028.005 Portabiciclette con struttura e reggiruota in tubolare di acciaio, fissata su due lati a basi in calcestruzzo con bordi arrotondati, compreso ogni onere e magistero per la fornitura ed il posizionamento su pavimentazione o a parete:				
	5 posti, ingombro totale 2.340 x 750 mm, altezza 420 mm:				
	b in acciaio zincato a caldo e verniciato RAL	cad	2,00	581,35	1.162,70

