

OGGETTO:

ACCORDO OPERATIVO relativo a parte dell'Ambito Ans 2.9 – Loc. Monte della Campana – Pavullo n/F

PROPRIETA':

AREA srl

IMMOBILIARE LA LOGGIA srl

TITOLARE DI CAPACITA' EDIFICATORIA:

Soc. SORRIDENTE srl

DOCUMENTO:

Schema di Convenzione e C.M.E.

PROGETTISTA:

Arch. M.Pia MUCCIARINI

SCHEMA DI CONVENZIONE

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

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;

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 Regione Emilia Romagna ha introdotto la nuova L.R. 24/2017 del 21 dicembre 2017, la quale consente di dare attuazione agli interventi previsti dal Piano Strutturale Comunale per un periodo transitorio ai sensi degli artt. 4 e 38 della citata nuova L.R.;
- che il Comune di Pavullo nel Frignano, per perseguire proprie linee di indirizzo strategico, ha emesso un Avviso Pubblico approvato con D.G.C. n°81 del 09/08/2018 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 per il periodo transitorio 2018-2021, per la raccolta di Manifestazioni d'Interesse da parte dei soggetti privati;
- 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 affiancata, già nella Manifestazione d'Interesse di cui al punto precedente, la società SORRIDENTE S.R.L. titolare di una capacità edificatoria pari a 1.800 mq di Superficie Complessiva di trasferimento da un'altra area di proprietà della medesima, in quanto in forza di un precedente accordo sottoscritto tra SORRIDENTE SRL e Amministrazione Comunale (di cui alla D.C.C. n. 70 del 26/11/2009) e dopo un lungo confronto con l'A.C. stessa, la parte di Ambito ANS 2.9 oggetto della presente convenzione è stata individuata come idonea ad ospitare tale capacità edificatoria;

- che i Soggetti Attuatori sono proprietari dei seguenti terreni posti in Comune di Pavullo nel Frignano (MO) e identificati catastalmente al Foglio n. 86 Particelle n. 311-312-1158-1159-1160-1129-1130-1175-1423-1424-1425-1426-1427;
- 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 società SORRIDENTE S.R.L. è proprietaria dell’area posta in Comune di Pavullo nel Frignano (MO) identificata catastalmente al Foglio n. 66 Particella n. 189 di circa 2.000 mq che, sempre secondo l’accordo sottoscritto con l’A.C. di cui alla D.C.C. n. 70 del 26/11/2009, a fronte del trasferimento della capacità edificatoria pari a 1.800 mq di Superficie Complessiva di cui sopra nella porzione di ambito oggetto della presente convenzione, dovrà essere ceduta all’Amministrazione Comunale;
- che la L.R. 24/2017 prevede per il comparto in oggetto un’attuazione mediante Accordo Operativo (A.O.);
- 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 l’AO è stato successivamente integrato con Prot. n. del/...../.....;
- che l’AO è stato depositato per 60 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell’avviso di deposito all’Albo Pretorio Comunale avvenuta il/...../.....;
- con nota Prot. n. del/...../..... 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. 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 Provincia di Modena, Atto del Presidente n. del/...../..... trasmesso con nota Prot. del/...../..... e acquisito al protocollo comunale in data/...../..... al n.;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n° del/...../2023 è stato approvato l'AO 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 dell'Accordo Operativo 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 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 urbanistica.
3. In caso di alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della presente convenzione urbanistica, 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 dovrà essere comunicato dai Soggetti Attuatori al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo 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, 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:

- Elenco Elaborati (Giugno 2023)
- Relazione Tecnica Generale (Giugno 2023)
- Rapporto Ambientale Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità (Giugno 2023)
- Valutazione Previsionale di Clima Acustico (Giugno 2023)
- Relazione Geologica (Dicembre 2021)
- Relazione Economico-Finanziaria e Quadro Economico di Progetto (Giugno 2023)
- Norme Tecniche di Attuazione (Giugno 2023)
- Schema di Convenzione e C.M.E. (Giugno 2023)

Elaborati Grafici:

- TAV 01a Inquadramento Cartografico e Documentazione Fotografica (Dicembre 2021)
- TAV 02a Rilievo Planoaltimetrico Stato di Fatto (Giugno 2023)
- Tav. 02b Planimetria Vincoli Esistenti (Giugno 2023)
- Tav. 02c Planimetria sottoservizi esistenti (Giugno 2023)
- Tav. 02d Mobilità – Stato di Fatto del contesto e Previsione (Giugno 2023)
- Tav. 03a Planimetria Generale di Progetto (Giugno 2023)
- Tav. 03.b Planimetria Viabilità e Segnaletica (Giugno 2023)
- Tav. 04a Planivolumetrico e Profili (Giugno 2023)
- Tav. 05a Planimetria Dotazioni Territoriali (Giugno 2023)
- Tav. 06a Planimetria Aree di Cessione (Giugno 2023)
- Tav. 07a Planimetria Rete Fognaria di Progetto (Giugno 2023)
- Tav. 08a Planimetria Rete Acqua e Rete Gas di Progetto (Giugno 2023)
- Tav. 09a Planimetria Rete Elettrica di Progetto (Giugno 2023)
- Tav. 10a Planimetria Rete Telefonica di Progetto (Giugno 2023)
- Tav. 11a Planimetria Rete Illuminazione Pubblica di Progetto (Giugno 2023)

- Tav. 12a Planimetria del Verde Pubblico (Giugno 2023)
- Tav. 13a Planimetria area di cessione soc. Sorridente srl (Giugno 2023)

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 ANS 2.9 "Ambito di potenziale sviluppo urbano individuati nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali", da attuarsi mediante A.O.
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 della società Sorridente Srl: mq 1.800;

- e. Quota ERS (SC): mq 520;
- f. Aree da sistemare e cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): mq 787,50 circa;
- g. Aree da sistemare e cedere come Opere U1 (viabilità, C.E., percorsi, aiuole di arredo): 1.990 mq circa;
- h. Aree U (da sistemare a verde e/o da cedere come altre attrezzature e spazi collettivi): mq 2.882 circa;

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 AO 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'AO.

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 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 (Giugno 2023)
- TAV 05a Planimetria Dotazioni Territoriali (Giugno 2023)
- TAV 06a Planimetria Aree di Cessione (Giugno 2023)
- TAV 07a Planimetria Rete Fognaria di progetto (Giugno 2023)
- TAV 08a Planimetria Rete Acqua e Rete Gas di progetto (Giugno 2023)
- TAV 09a Planimetria Rete Elettrica di progetto (Giugno 2023)
- TAV 10a Planimetria Rete Telefonica di progetto (Giugno 2023)
- TAV 11a Planimetria Rete Illuminazione Pubblica di progetto (Giugno 2023)
- TAV 12a Planimetria del Verde Pubblico (Giugno 2023)
- TAV 13a Planimetria area di cessione soc. Sorridente srl (Giugno 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 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. 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.
 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 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. 8

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 € 359.869,13 (trecentocinquantanovemilaottocentosessantanove/13) 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 dichiara 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. 9

POTENZIALITA' EDIFICATORIA IN CAPO ALLA SOCIETA' SORRIDENTE SRL E CESSIONE DELL'AREA DI PROPRIETA'

1. In riferimento all'Accordo sottoscritto tra la società Sorridente Srl e l'Amministrazione Comunale di cui alla D.C.C. n. 70 del 26/11/2009 richiamato nelle premesse, i soggetti attuatori dichiarano che la capacità edificatoria pari a 1.800 mq in capo alla società Sorridente Srl, di trasferimento da un'altra area di proprietà della medesima, sono stati distribuiti sui lotti da 1 a 10 previsti nel progetto in menzione come concordato tra le parti.

2. A fronte della localizzazione della capacità edificatoria di cui al comma precedente nella porzione di Ambito ANS 2.9 oggetto della presente convenzione, la società Sorridente Srl si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Pavullo nel Frignano l'area boscata identificata catastalmente al Foglio n. 66 Particella n. 189 di circa 2.000 mq entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione.

ART. 10

OBBLIGHI DELLA PROPRIETA' IN ORDINE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI

1. La proprietà dovrà sistemare, a propria cura e spese, le aree verdi previste in cessione dal presente Accordo Operativo, 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.

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 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 da eseguire; i soggetti attuatori si impegna a versare la differenza nel caso in cui tale importo fosse inferiore all'importo degli oneri 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. Il calcolo degli oneri dovrà essere effettuato facendo riferimento agli importi previsti per gli interventi di NC per le aree esterne al TU.
3. I titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi sui singoli lotti privati dovranno essere presentati entro 7 anni dalla data di approvazione dell'A.O.
4. 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 all'Accordo Operativo 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 all'AO:
 - 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 di unità immobiliari indicate dal presente progetto; non è pertanto vincolante il numero delle u.i. riportato nelle tabelle degli elaborati;

- trasferimenti di quote di S.C. e di S.F. 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;
 - 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 progetto, 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 progetto sono indicative e quindi oggetto di modifiche senza, appunto, che ciò costituisca Variante allo strumento attuativo.
2. Costituiscono varianti al presente AO 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 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 finale 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;
 - ✓ Documentazione fotografica redatta nel corso di esecuzione dei lavori con particolare riferimento delle opere interrato e non più ispezionabili;
 - ✓ 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 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.
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, 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.

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 e dell'atto di permuta 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 7 (sette) con decorrenza dalla data di stipula della stessa.
2. La presente convenzione dovrà essere stipulata entro 30 giorni dalla data di esecutività della Deliberazione di Approvazione del presente progetto di A.O.

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

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	1.462,50	5,24	7.663,50
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 ≤ 35%)	mq	2.295,00	0,78	1.790,10
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 ≥ 300 g/mq, resistenza a trazione ≥ 18 kN/m	mq	2.295,00	4,26	9.776,70
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	918,00	28,02	25.722,36
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	297,90	48,62	14.483,90
	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 ≤ 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	1.440,00	14,09	20.289,60
7	b per ogni cm in più di spessore (x 2 cm)	mq	2.880,00	3,57	10.281,60
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	1.440,00	10,71	15.422,40
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	1.440,00	2,47	3.556,80
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	855,00	40,00	34.200,00
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/mmq 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	693,40	47,78	33.130,65
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					178.317,61

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	7,00	34,36	240,52
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. 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:				
a	40 x 60 cm - 60 x 60 cm	cad	2,00	24,11	48,22
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	11,00	94,41	1.038,51
17	Montaggio di cartelli e segnali vari su sostegno tubolare o ad U preesistente con un solo attacco				
C01.049.030					
		cad	11,00	5,70	62,70
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 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	681,00	1,00	681,00
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 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	124,25	6,93	861,05
	IMPORTO TOTALE SEGNALETICA				2.969,40

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	RETE FOGNATURA				
	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.				
20	13.3.E.3C con tubi del diametro esterno di mm. 250 - acque nere	ml	57,00	69,50	3.961,50
21	D13.3.E.3 con tubi del diametro esterno di mm. 315 - acque bianche	ml	81,00	79,50	6.439,50
	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:				
22	np1 sezione interna cm. 80 x 80 x 150 - acque bianche	cad	3,00	560,00	1.680,00
23	np2 sezione interna cm. Ø80 x 150 - acque nere	cad	2,00	950,00	1.900,00
24	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	3,00	285,10	855,30
25	RF.01 Allacciamenti alla pubblica fognatura su Via Santi, compreso taglio e rimozione di asfalto, scavo, ripristini della pavimentazione e quant'altro necessario per completare l'opera.	cad	5,00	1.000,00	5.000,00
	IMPORTO TOTALE RETE FOGNATURA				19.836,30
	RETE ACQUA E GAS				
26	C02.001.005 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:				
	a in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)	mc	169,50	6,80	1.152,60
27	Tubi in pvc-u rigido per condotte in pressione di acqua potabile, secondo norma UNI EN 1452, con anello di giunzione in materiale elastomerico inamovibile, conforme alla norma UNI EN 681-1. Compresi gli eventuali spostamenti longitudinali nel cavo per intralcio di qualsiasi genere, la fornitura dei materiali per le giunzioni e l'esecuzione delle medesime, l'esecuzione delle prove idrauliche, il lavaggio e la disinfezione; sono esclusi la fornitura di pezzi speciali, gli scavi, rinfianchi e rinterri:				
	C02.004.065 per pressioni SDR 13,6 (PN 20):				
	a diametro di 110 mm, spessore 8,1 mm	ml	90,00	26,76	2.408,40

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
28	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: d diametro 100 mm	cad	2,00	313,25	626,50
29	RAG.01 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 rinfianco e la copertura con sabbia silicea per uno spessore sopra tubo di cm. 25.				
	D.N. 150	ml	65,00	57,80	3.757,00
30	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:				
	np1 sezione interna cm. 80 x 80 x 150 - acqua e gas	cad	2,00	560,00	1.120,00
31	C02.001.015 Sottofondo eseguito per letto di posa di tubazioni, costituito da uno strato di 15 cm di sabbia di cava lavata, in opera compreso ogni onere per trasporto, stesura e regolarizzazione del fondo dello scavo mediante mezzi meccanici ed eventuale rinfianco attorno alle tubazioni; per mc di sabbia	mc	22,60	35,25	796,65
32	C02.001.020 Rinterro della fossa aperta per la posa delle tubazioni con materie provenienti dagli scavi, compresa rinalzata e prima ricopertura, riempimento successivo a strati ben spianati e formazione sopra il piano di campagna del colmo di altezza sufficiente a compensare l'eventuale assestamento, ripristino e formazione dei fossetti superficiali di scolo, compreso anche i necessari ricarichi	mc	146,90	2,07	304,08
	IMPORTO TOTALE RETE ACQUA E GAS				10.165,23

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	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:				
33	13.3.F.2np1 con n. 2 tubi Ø 125, compreso scavo e rinterro	ml	42,00	35,00	1.470,00
34	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:				
	13.3.E.5np1 cm. 70x70	cad	16,00	500,00	8.000,00
36	RE.04 Cabina elettrica di urbanizzazione tipo Box dim. cm. 250 x 400.	cad	1,00	15.000,00	15.000,00
37	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				50.010,00
	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	355,00	50,00	17.750,00
	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	6,00	600,00	3.600,00
40	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				22.350,00

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA				
41	IP.01 Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per canalizzazioni interrato, 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, rinfilo in sabbia e riporto: diametro 125 mm	ml	125,00	50,00	6.250,00
42	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 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	6,00	350,00	2.100,00
43	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	500,00	0,61	305,00
44	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 riporto 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
45	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				

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	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=8 m.f.t.	cad	6,00	750,00	4.500,00
46	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..				
	Marca AEC Modello ITALO 1 da tecnologia LED 44W	cad	6,00	450,00	2.700,00
47	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					18.805,00
VERDE PUBBLICO					
48	15.4.7 Stesura e modellazione della terra di coltivo posta in loco, esclusa la fornitura della terra:				
	15.4.7B meccanica	mc	614,00	3,80	2.333,20
49	15.4.10 Formazione di prato con miscuglio di sementi certificate (concimazione, epicatura leggera, semina, rullatura ed irrigazione con acqua a disposizione), in garanzia di attecchimento compreso il primo sfalcio:				
	15.4.10E semina autunnale (gr.50 per mq.) per singole superfici da 100 a 300 mq.	mq	3.070,00	4,20	12.894,00
50	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:				
	np1 Quercus Robur Fastigiata, acer campestre, acer platanoides, prunus cerasus	cad	26,00	465,30	12.097,80
51	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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

CODICE	ELENCO LAVORAZIONI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
52	VP.01 Fornitura e posa in opera di giochi per parco ad uso pubblico a norma UNI EN 1176.	a corpo	1,00	5.500,00	5.500,00
53	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	16,00	512,61	8.201,76
54	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'areazione 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	6,00	249,37	1.496,22
55	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	6,00	42,25	253,50
56	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	1,00	352,61	352,61
57	C03.028.005 Portabiciclette con struttura e reggirota 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
58	C03.013.015 Tavolo pic-nic interamente in legno di pino nordico impregnato in autoclave in listoni di sezione 45 x 110 cm, con panche fissate lateralmente, compreso ogni onere e magistero per la fornitura ed il posizionamento su pavimentazione o su tappeto erboso: a complete di schienale, dimensioni 190 x 190 x 80 cm	cad	1,00	1.216,83	1.216,83
59	C03.013.065 Panchina completa di fianchi in lamiera d'acciaio, spessore 6 mm, zincati a norma UNI, verniciati RAL, sostenuti da basamenti in calcestruzzo ad alta resistenza, protetti con resine silconiche, ingombro totale 220 x 70 cm, compreso ogni onere e magistero per la fornitura ed il posizionamento su pavimentazione o su tappeto erboso:				

