



**COMUNE DI CASTELLAZZO BORMIDA
PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 2 DEL 20.01.2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.E.C. 3.12 SUB AMBITO "A" AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

L'anno **duemilaventuno** addì **venti** del mese di **gennaio** alle ore **09.30** in coerenza con l'art. 73 1° comma del D. L. n. 18/2020 convertito, si è riunita in videoconferenza, attraverso l'utilizzo della piattaforma "zoom meeting", convocata a norma di legge, la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

FERRARIS GIANFRANCO	P
ROMANO GIUSEPPE PIETRO ANTONIO	P
BOIDI GIUSEPPE GEROLAMO	P
MASSOBRIO PAOLA	P
EMANUELLI GIOVANNA	P

Totale presenti: **5**

Totale assenti: **0**

Assiste il Segretario Comunale **Dott.ssa Stefania Marravicini** garantendo le funzioni di cui all'art. 97 del TUEL, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Geom. Gianfranco Ferraris** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Parere di regolarità tecnica ex art. 49, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/2000: Favorevole	Firma: La Responsabile Servizi Tecnici F.to Arch. Paola Tardito
---	--

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione G.R. n. 9-26606 dell'08/02/1999 veniva approvato il progetto definitivo della 1^ variante strutturale al PRGI in cui risulta inserito l'ambito produttivo 3.12 o di "Via Castelspina";
- con deliberazione C.C. n. 02 del 10/04/2002, veniva approvato il P.E.C. di una porzione del comparto denominata 3.12 sub ambito B;
- in data 20/02/2006 i Sigg. Rosa Camilla Prati e Paolo Candiotti, proprietari di buona parte del rimanente sedime, presentavano a questo Comune il progetto di P.E.C. ed il relativo schema di convenzione ai sensi dell'art. 43 L.R. n.56/77 e s.m.i.;
- il progetto di P.E.C. 3.12 comparto A veniva approvato con deliberazione C.C. n. 31 del 15/06/2006;
- la convenzione urbanistica veniva sottoscritta dai proponenti e dal Comune con atto notaio Luciano Mariano di Alessandria rep. n. 131760/15597 del 19/10/2006;
- alla Sig.ra Rosa Camilla Prati subentrava la soc. Domus Nova Costruzioni di Alessandria;
- i proponenti, quindi, presentavano progetti edilizi per una parte del comparto che venivano parzialmente realizzati, ma a causa di procedimenti fallimentare di entrambi, i lavori venivano interrotti e il P.E.C. scadeva per naturale decorrenza dei tempi convenzionali, senza essere - per la maggior parte della superficie asservita - completato;
- i Sigg. Ivan e Giovanni Battista Fusaro acquisivano all'asta indetta dal Tribunale di Alessandria i terreni del citato P.E.C. e in data 24/06/2020, protocollo di acquisizione del Comune n. 4127, presentavano progetto ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 a firma dell'Arch. M. Antonietta Rovere con studio a Castellazzo Bormida per i sedimi individuati catastalmente al F. di mappa n. 29, particelle 321, 805, 831, 833, 834 e 835

DATO ATTO che:

- l'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. prevede l'attivazione dei P.E.C., anche per parti, purché autonomamente funzionali, come risulta per il P.E.C. 3.12 sub ambito A;
- in ottemperanza al 3° comma dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., con nota in data 15/07/2020, prot. 4668, inviata ai proponenti interessati all'attivazione parziale del comparto, il Responsabile del procedimento decideva l'accoglimento del progetto e del relativo schema di convenzione, quale risultante dall'allegato A) alla presente deliberazione;
- con lettera in data 11/08/2020, prot. 5279, il progetto e il relativo schema di convenzione venivano messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimessero il loro eventuale parere nel termine di trenta giorni dal ricevimento;
- gli stessi elaborati e lo schema citato venivano depositati presso la Segreteria comunale e pubblicati, come da avviso sempre in data 11/08/2020, per quindici giorni

consecutivi e cioè dal 11/05/2020 al 25/08/2020, durante i quali chiunque ha potuto prendere visione del progetto in argomento;

- nei successivi quindici giorni consecutivi dal deposito e quindi dal 26/08/2020 al 09/09/2020, chiunque avesse interesse poteva presentare osservazioni in merito; nella fattispecie non vi sono state osservazioni in merito;
- con propria deliberazione n. 50 del 14/09/2020, veniva adottato il documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. Piemonte n. 12-2977/2916, redatta dai tecnici incaricati dai proponenti Ing. Geol. Giuseppe Massone e dall'Ing. Rita di Cosmo;
- con nota prot. n. 6316 del 29/09/2020 la succitata deliberazione n. 50/2020 e il documento tecnico allegato, venivano inviati dal Comune agli Enti competenti in materia ambientale, affinché esprimessero un loro parere entro trenta giorni dal ricevimento;
- in data 10/10/2020 e in data 12/12/2020 la Commissione edilizia ha esaminato il progetto di PEC, esprimendo parere di massima favorevole;
- allo scadere del periodo anzidetto di trenta giorni, sono pervenuti i pareri dell'ASL AL Dipartimento Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, acquisito agli atti al prot. n. 7131 del 28/10/2020, della Provincia di Alessandria, Direzione Ambiente Servizio V.I.A. – V.A.S. – I.P.P.C., acquisito agli atti comunali al prot. n. 7222 del 31/10/2020 e dell'A.R.P.A. acquisito al prot. n. 7410 del 06/11/2020, i quali, sostanzialmente, escludono dalla procedura di VAS il P.E.C. in argomento;
- in data 09/11/2020 l'Organo Tecnico comunale, ha prodotto la relazione che esclude dalla VAS il P.E.C. 3.12/A;
- la relazione, ai sensi dell'art. 12 c. 5 del D.Lgs. n. 152/2006, è stata pubblicata all'Albo Pretorio online per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 09/11/2020 al 23/11/2020 senza osservazioni od opposizioni in merito;
- con propria deliberazione n. 76 del 07/12/2020, è stata approvata la relazione dell'Organo Tecnico in data 09/11/2020; la stessa deliberazione è stata inviata agli Organi istituzionali aventi competenza ambientale con nota prot. 8232 del 10/12/2020;

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi dell'art. 43 5° comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i., custodito agli atti d'ufficio, presentato dai proponenti Sigg. Ivan e Giovanni Battista Fusaro, relativo all'Ambito 3.12 sub - ambito "A" di via Castelspina, redatto dall'Arch. M. Antonietta Rovere, con studio in Castellazzo Bormida, via XXV Aprile, n. 149, composto di:

- 1) Schema di convenzione urbanistica;
- 2) Relazione Tecnico-illustrativa;
- 3) Titoli di proprietà;
- 4) Norme tecniche di attuazione;
- 5) Documentazione fotografica;
- 6) Tabella riepilogativa di calcolo superfici destinate a standards urbanistici;
- 7) Relazione paesaggistica;
- 8) Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione;
- 9) Tav. 1 - Planimetrie generali – P.R.G.I. e catastale – scala 1:2000;
- 10) Tav. 2 - Piano quotato – scala 1:500;
- 11) Tav. 3 - Opere stradali, planimetria, sezioni, profilo stato attuale - scale 1:1000;1:500;1:50;
- 12) Tav.4 – Planimetria generale – inquadramento – scala 1:500;
- 13) Tav. 5 - Planimetria generale – destinazione delle superfici – scala 1:500;
- 14) Tav. 6 – Urbanizzazioni presenti – scala 1:500;
- 15) Tav. 7/1 – Urbanizzazioni in progetto –schema rete acquedotto - scala 1:1000;
- 16) Tav. 7/2 – Urbanizzazioni in progetto – schema rete ENEL; scala 1:1000;

- 17) Tav. 7/3 – Urbanizzazioni in progetto- schema collettore fognario; scala 1:1000;
- 18) Tav. 7/4 – Urbanizzazioni in progetto – schema condutture gas - scala 1:1000;
- 19) Tav. 7/5 – Urbanizzazioni in progetto – schema P.I. - scala 1:1000;
- 20) Tav. 7/6 – Urbanizzazioni in progetto – schema rete Telecom - scala 1:1000;
- 21) Tav. 7/7 – Urbanizzazioni in progetto – particolare costruttivo fognatura;
- 22) Tav. 7/8 – Urbanizzazioni in progetto – particolare costruttivo illuminazione pubblica;
- 23) Tav. 8 – Tipologie edilizie, piante - scala 1:500;
- 24) Tav. 9 – Tipologie edilizie, pianta delle coperture - scala 1:500;
- 25) Tav. 10 - Tipologie edilizie- villa 1 – prospetti e sezioni - scala 1:200;
- 26) Tav. 11 - Tipologie edilizie- villa 2 – prospetti e sezioni - scala 1:200;
- 27) Relazione geologica;
- 28) Documento tecnico di verifica preventiva assoggettabilità alla VAS.

PRESO ATTO che:

- l'art. 5, comma 13 lettera b) del D.L. n. 70/2011, convertito in Legge 12/07/2011, n. 106, prevede che: *“i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico vigente sono approvati dalla Giunta comunale”*;
- l'art. 45 del D.L. n. 201/2011 (cd. *“Salva Italia”*) convertito in Legge 22/12/2011, n. 214, ha reintrodotto il comma 2 bis dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, consentendo, pertanto, la possibilità che il privato, con il consenso del Comune, possa direttamente eseguire le opere di urbanizzazione sotto soglia a scomputo degli oneri di urbanizzazione, sia nell'ambito di un piano attuativo, sia nell'ambito di un intervento diretto;
- l'importo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da eseguirsi interamente a scomputo, ammonta complessivamente ad €. 106.636,30, oltre I.V.A. nella misura di legge;
- il D. Lgs 50/2016 all'art. 20 comma 1 ribadisce che il Codice dei contratti pubblici non si applica al caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'articolo 80.

RITENUTO, pertanto, che sussistano i presupposti di legge per procedere all'approvazione del P.E.C. di che trattasi e del relativo schema di convenzione, che viene allegato sub lettera A) al presente provvedimento unitamente al computo metrico estimativo delle opere allegato sub lettera B).

RICHIAMATA la D.G.R. 29 Febbraio 2016 n. 25-2977 nella fattispecie all'Allegato 1 che in relazione alle nuove disposizioni in materia ambientale dei S.U.E. prevede che: *“Il P.E.C. assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della Deliberazione di approvazione”*.

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dalla Responsabile dei Servizi Tecnici, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. Lgs. n. 267/2020.

VISTI:

- l'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- la D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.;
- la D.G.R. Piemonte 29/02/2016, n. 25-2977;
- gli articoli 17, 8 Comma, lettera c), 43 e 45 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;

CON voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese

DELIBERA

- 1) richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Approvare, ai sensi dell'art. 43, 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato presentato dalle Ditte private in premessa specificate relativo alla zona 3.12 o di via Castelspina, sub-ambito "A", redatto dall'Arch. Maria Antonietta Rovere di Castellazzo Bormida con studio in Castellazzo Bormida, via XXV Aprile, n. 149, composto dai seguenti elaborati:
 - Schema di convenzione urbanistica;
 - Relazione Tecnico-illustrativa;
 - Titoli di proprietà;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Documentazione fotografica;
 - Tabella riepilogativa di calcolo superfici destinate a standards urbanistici;
 - Relazione paesaggistica;
 - Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione;
 - Tav. 1 - Planimetrie generali – P.R.G.I. e catastale – scala 1:2000;
 - Tav. 2 - Piano quotato – scala 1:500;
 - Tav. 3 - Opere stradali, planimetria, sezioni, profilo stato attuale - scale 1:1000;1:500;1:50;
 - Tav.4 – Planimetria generale – inquadramento – scala 1:500;
 - Tav. 5 - Planimetria generale – destinazione delle superfici – scala 1:500;
 - Tav. 6 – Urbanizzazioni presenti – scala 1:500;
 - Tav. 7/1 – Urbanizzazioni in progetto –schema rete acquedotto - scala 1:1000;
 - Tav. 7/2 – Urbanizzazioni in progetto – schema rete ENEL; scala 1:1000;
 - Tav. 7/3 – Urbanizzazioni in progetto- schema collettore fognario; scala 1:1000;
 - Tav. 7/4 – Urbanizzazioni in progetto – schema condutture gas - scala 1:1000;
 - Tav. 7/5 – Urbanizzazioni in progetto – schema P.I. - scala 1:1000;
 - Tav. 7/6 – Urbanizzazioni in progetto – schema rete Telecom - scala 1:1000;
 - Tav. 7/7 – Urbanizzazioni in progetto – particolare costruttivo fognatura;
 - Tav. 7/8 – Urbanizzazioni in progetto – particolare costruttivo illuminazione pubblica;
 - Tav. 8 – Tipologie edilizie, piante - scala 1:500;
 - Tav. 9 – Tipologie edilizie, pianta delle coperture - scala 1:500;
 - Tav. 10 - Tipologie edilizie- villa 1 – prospetti e sezioni - scala 1:200;
 - Tav. 11 - Tipologie edilizie- villa 2 – prospetti e sezioni - scala 1:200;
 - Relazione geologica;
 - Documento tecnico di verifica preventiva assoggettabilità alla VAS.il cui importo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da eseguirsi interamente a scomputo, ammonta complessivamente ad €. 106.636,30, oltre I.V.A. nella misura di legge;
- 3) approvare, specificamente, lo schema di convenzione di cui al P.E.C. dell'ambito 3.12 sub ambito "A" di via Castelspina, nel testo composto di n. 18 articoli, che viene allegato sub lettera A) alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale e il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione allegato sub lettera B) al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

- 4) dare atto e ribadire la non assoggettabilità alla VAS del P.E.C. 3.12 A di via Castelspina, come da relazione finale dell'Organo Tecnico Comunale in data 09/11/2020, approvata da questa Giunta con propria deliberazione n. 76 del 07/12/2020;
- 5) dare atto che ai sensi dell'allegato 1 della D.G.R. Piemonte 29/02/2016, n. 25-2977, il P.E.C. assume efficacia con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul B.U.R.;
- 6) dare atto che, in virtù di quanto sancito dall'art.107 del TUEL approvato con D. Lgs. n.267/2000 e dall'art.10 del vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, la stipula della Convenzione, trattandosi di atto gestionale, compete alla Responsabile dei Servizi Tecnici.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Geom. Gianfranco Ferraris

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Stefania Marravicini

Il sottoscritto,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- ☒ Viene pubblicata il giorno 20.01.2021 all'Albo Pretorio Telematico sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo www.comune.castellazzobormida.al.it per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'Art. 124 comma 1, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.
- ☒ Viene comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'Art. 125 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.
- ☐ È stata dichiarata immediatamente eseguibile - Art. 134 - comma 4° del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Addì, 20.01.2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Stefania Marravicini

Il sottoscritto,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- ☐ È divenuta esecutiva il giorno decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.

Addì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- ☐ È stata ratificata/comunicata al Consiglio Comunale con deliberazione n..... in data
- ☐ È stata affissa all'Albo Pretorio Telematico sul sito istituzionale dell'Ente, nelle forme previste dall'art. 32 comma 1 della legge 18/06/2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 20.01.2021 al 03.02.2021 ai sensi dell'Art. 124 comma 1, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.

Addì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI CASTELLAZZO BORMIDA
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE
N. 2 DEL 20/01/2021

ALLEGATI

ALLEGATO A

REGIONE PIEMONTE

Legge Regionale 5 dicembre 1977 n°56 e successive modifiche ed integrazioni

**Provincia di Alessandria
Comune di Castellazzo Bormida (AL)**

**Ambito 3.12 A Via Castelspina – Via Papa Giovanni Paolo II
Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi dell'art.43 L.R. del 05/12/1977 e s.m.i. e
del vigente P.R.G.I. (Art. 10, lettera g delle N.T.A.)**

SCHEMA DI CONVENZIONE: BOZZA

Studio di Progettazione
Architetto Maria Antonietta Rovere
Via XXV Aprile n°149
15073 – Castellazzo Bormida (AL)
C.F. – P.iva: 01689520060
Telefono: 0131/275809
Pec: mariaantonietta.rovere@archiworldpec.it
Repertorio Numero

Il committente

Raccolta Numero

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO
ESECUTIVO CONVENZIONATO 3.12 A

Repubblica italiana

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ nel
mio studio in _____
innanzi a me Dottor _____ Notaio in _____
iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di _____ previa espressa e concorde
rinunzia all'assistenza dei testi da parte dei comparenti che hanno i requisiti di legge e con il
mio consenso,

TRA

- 1) FUSARO GIOVANNI BATTISTA, nato a Cassano all'Jonio (Cs), il 27/02/1979 (c.f. FSRGNN79B27C002B), residente in Castellazzo Bormida, via Giovanni Paolo II, n. 154/F – proponente;
- 2) FUSARO IVAN, nato a Cassano all'Jonio (CS), il 6/07/1983 (c.f. FSRVNI83L06C002H), residente in Alessandria, via Fiume, n. 11 - proponente

E

- 3) COMUNE DI CASTELLAZZO BORMIDA (c.f. 00190020065), rappresentato dall'Arch. PAOLA TARDITO, Responsabile dei Servizi Tecnici, nata ad Acqui Terme, il 06/06/1967 (c.f. TRDPLA67H46A052W), residente per la carica, in Castellazzo Bormida, via XXV Aprile, n. 108;

PREMESSO:

- Che i Sig.ri Fusaro Giovanni Battista e Fusaro Ivan sono proprietari dell'area sita nel Comune di Castellazzo Bormida e censita all'Agenzia del Territorio della Provincia di Alessandria, Sezione Terreni, al Foglio 29, Mappali 321, 805, 831, 833, 834 e 835
- Che la seconda variante strutturale al P.R.G.I., approvata dalla Regione Piemonte con DGR 08/02/1999 numero 9-26606 assoggettava a piano esecutivo convenzionato l'area, di proprietà dei Sig.ri Fusaro Giovanni Battista e Fusaro Ivan, censita all'Agenzia del Territorio della Provincia di Alessandria, Sezione Terreni, al Foglio 29, Mappali 321, 805, 831, 833, 834 e 835
- Che ai sensi degli articoli 43 e 45 della Regione Regionale 5/12/1977, numero 56 e successive modificazioni, i Sig.ri Fusaro Giovanni Battista e Fusaro Ivan di cui sopra hanno presentato un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato;
- Che tale progetto è compatibile con le previsioni del vigente P.R.G.I.;
- Che detto progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia del Comune di Castellazzo Bormida nella seduta del 10/10/2020;

- Che la Giunta Comunale, con deliberazione n° _____, in data _____, divenuta esecutiva in data _____, ha approvato il Piano Esecutivo Convenzionato, pubblicata per estratto sul B.U.R. Piemonte in data _____
- Che nel testo le parti possono essere denominate “Comune” e “Proponente”.

Tutto ciò premesso;

tra l'Ente ed i Sig.ri Fusaro Giovanni Battista e Fusaro Ivan di cui in premessa,

SI STIPULA E CONVIENE

Quanto segue:

- Art.1

CONFERMA DELLE PREMESSE

Le parti semplicemente confermano le premesse che vengono a formare parte integrante e sostanziale del presente atto.

- Art.2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato di cui al successivo art.3 di complessivi mq 17.770 (intero P.E.C.) e **mq 12.730** di proprietà del proponente.

L'area in questione è ubicata in Castellazzo Bormida, denominata P.E.C. 3.12 nel vigente P.R.G. e di distinta dall'Agenzia del Territorio, sezione terreni – come detto in premessa – e come meglio risulta rappresentata nelle Tavole di progetto, qui allegate.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della Convenzione e comunque dopo tale termine, solo previo consenso del Comune o qualora le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Sono comunque ammesse modificazioni – ferma restando invariata la destinazione residenziale ed il rapporto standard/parametri delle norme previste dal P.R.G.I. – del posizionamento dei fabbricati o delle aree interne al P.E.C., previa istanza di variante, da parte della società proponente, da presentarsi secondo le modalità prescritte dalla legge in materia.

- Art.3

PROGETTO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO – ATTRIBUZIONE OBBLIGHI

L'intervento si colloca fra le previsioni individuate all'art. 43 della legge regionale 5/12/1977, numero 56 e successive modificazioni ed integrazioni, la cui attuazione avverrà in conformità al disposto dell'art.45 della predetta legge regionale.

Il progetto di piano presenta le seguenti caratteristiche urbanistiche:

- Superficie territoriale del piano: 17.770 mq

- Indice di fabbricabilità territoriale:	0,72	mc/mq
- Volumetria massima ammissibile: (17.770 x 0,72)	12.794,40	mc
- Altezza massima:	9,50	ml
- Servizi pubblici, parcheggi o verde: (17.770 x 0,15)	2.665,50	mq
- Superficie coperta ammessa: (17.770 x 0,24)	4.264,80	mq

Considerando percentualmente detti parametri in relazione alle superfici in proprietà della porzione oggetto della presente Convenzione si deduce quanto segue:

Mappale 805

Già realizzato

- Superficie territoriale del piano:	4.345	mq
- Indice di fabbricabilità territoriale:	1,20	mc/mq
- Volumetria massima ammissibile:	5.214,00	mc
- Volume realizzato:	2.188,63	mc
- Altezza massima:	9,50	ml
- Servizi pubblici, parcheggi o verde:	728,18	mq
- Superficie coperta ammessa:	1.738,00	mq
- Superficie coperta realizzata:	817,32	mq
- Area verde già monetizzata:	514,00	mq

Mappale 831

Già realizzato

- Superficie territoriale del piano:	325,00	mq
--------------------------------------	--------	----

Mappale 833

Già realizzato

- Superficie territoriale del piano:	370,00	mq
--------------------------------------	--------	----

Mappale 835

Già realizzato

- Superficie territoriale del piano:	533	mq
- Indice di fabbricabilità territoriale:	1,20	mc/mq

- Volumetria massima ammissibile:	639,60	mc
- Volume realizzato:	3.074,95	mc
- Altezza massima:	9,50	ml
- Superficie coperta ammessa:	213,20	mq
- Superficie coperta realizzata:	345,50	mq

Mappale 834 e Mappale 321

Da realizzare

- Superficie territoriale del piano:	12.197	mq
- Indice di fabbricabilità territoriale:	1,20	mc/mq
- Volumetria massima ammissibile:	14.636,40	mc
- Altezza massima:	9,50	ml
- Servizi pubblici, parcheggi o verde:	1.829,55	mq
- Superficie coperta ammessa:	4.878,80	mq

Il progetto dovrà essere attuato secondo quanto previsto nella presente Convenzione, in subordine alla Relazione Tecnica ed in conformità agli elaborati infra-distinti.

Questi documenti, di seguito elencati, vengono allegati alla presente per formare parte integrante e contestuale:

- 1) Relazione tecnico illustrativa
- 2) Schema di convenzione: bozza
- 3) Titolo di proprietà
- 4) Norme Tecniche di Attuazione del P.E.C.
- 5) Documentazione fotografica
- 6) Tabella riepilogativa di calcolo, superfici adibite a standards urbanistici
- 7) Relazione paesaggistica
- 8) Opere di urbanizzazione: computo metrico estimativo
- 9) Tavole di progetto e specificatamente:
 - a) Inquadramento generale (Tavola 1)
 - b) Planimetria quotata (Tavola 2)
 - c) Opere stradali con profili altimetrici quotati e sezioni (Tavola 3)
 - d) Planimetria generale con inquadramento del piano esecutivo (Tavola 4)
 - e) Planimetria generale con destinazione delle superfici d'uso del suolo (Tavola 5)
 - f) Schema delle opere di urbanizzazione presenti (Tavola 6)
 - g) Schema rete acquedotto (Tavola 7/1)

- h) Schema rete Enel (Tavola 7/2)
- i) Schema collettore fognario (Tavola 7/3)
- j) Schema condutture gas (Tavola 7/4)
- k) Schema rete illuminazione (Tavola 7/5)
- l) Schema rete Telecom (Tavola 7/6)
- m) Particolare costruttivo fognatura (Tavola 7/7)
- n) Particolare costruttivo illuminazione (Tavola 7/8)
- o) Tipologia edilizie, piante (Tavola 8)
- p) Tipologia edilizie, piante piano copertura (Tavola 9)
- q) Tipologia villa 1, piante, prospetti e sezioni (Tavola 10)
- r) Tipologia villa 2, piante, prospetti e sezioni (Tavola 11)

- Art.4

CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

La società proponente, ai sensi degli art. 45 e 51 lett. a), b), c), d), e), f), g) della Legge Regionale 5/12/1977 n.56 e s.m.i., si impegna a cedere gratuitamente al Comune la seguente area, occorrente per le opere di urbanizzazione, estesa a **mq 2.665,50** circa, destinata:

- Viabilità pubblica e privata: 1.054,32 mq
- Standards: 1.611,18 mq

e comunque, qualora sussista urbanizzazione secondaria, tutte le opere di cui all'art.51 della citata L.R. 56/77 e s.m.i., lettere h), i), l), m), n), o), p).

Si precisa che le superfici sopra indicate sono approssimative e risulteranno in via definitiva nel relativo atto pubblico di trasferimento sotto previsto, previo rilievo della loro estensione.

L'obbligo del trasferimento al Comune di Castellazzo Bormida è assunto dalla società proponente con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, qualora per qualsiasi ragione dipendente da colpa del proponente le aree destinate ad edificazione privata non venissero in tutto ed in parte utilizzate.

L'atto di trasferimento verrà formalizzato a spese della società proponente entro il termine di validità della presente Convenzione a seguito di richiesta scritta del Comune medesimo, che potrà avanzarla in qualunque momento a Convenzione stipulata.

Il Comune si riserva, su richiesta scritta della società proponente, di far monetizzare in parte o in tutto le opere oggetto di servizi, in determinate situazioni da valutarsi di volta in volta.

- Art.5

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Ai sensi del primo comma, punto 2, dell'art.45 della Legge Regionale 5/12/1977 numero 56 e s.m.i. la società proponente dovrà corrispondere al Comune, salvo quanto detto al successivo art.6, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ammontanti, in base alle tariffe ed ai criteri vigenti, rispettivamente ad Euro 8,23 al mc ed a Euro 12,69 al mc quindi complessivamente ad Euro 20,92 al mc poiché tale importo risulta inferiore al costo delle opere di urbanizzazione primaria, gli oneri verranno integralmente scomputati.

Qualora gli oneri di urbanizzazione fossero monetizzati, questi - per l'urbanizzazione totale prevista – dovranno essere calcolati sulla base del computo metrico allegato al progetto di P.E.C. approvato, previa congruità dell'ufficio tecnico comunale, applicando i criteri di cui alla deliberazione C.C. n. 25 del 30/11/2020.

- Art.6

SCOMPUTO ONERI – ESECUZIONE OPERE

A scomputo totale degli oneri di urbanizzazione precisati al precedente art.5, la società proponente si obbliga a costruire, a sue cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione:

- A- Opere stradali
- B- Fognature
- C- Reti idriche e gas
- D- Impianto di illuminazione pubblica
- E- Verde pubblico

L'ammontare complessivo delle opere, come risulta indicato nel computo metrico posto agli atti, ascende ad € **136.991,38** che si eleva ad € **150.690,52** per effetto dell'incremento dell'onere costituito dall'IVA che grava sul rapporto di affidamento, fatti salvi i conguagli che potrebbero derivare da modifiche alla normativa fiscale.

L'importo delle opere di urbanizzazione, come definito, da intendersi invariabile per quanto riguarda i prezzi unitari restando gli stessi così definiti convenzionalmente.

I lavori, previe intese con il Comune, dovranno essere eseguiti per lotti funzionali da completarsi in modo che ogni singolo edificio sia dotato delle opere principali prima del rilascio del Certificato di Abitabilità.

Le opere, aventi le caratteristiche generali precisate nelle tavole qui allegate, dovranno essere conformi ai progetti esecutivi che la società proponente si obbliga a presentare al Comune per conseguire il relativo Permesso di Costruire; il Comune nel termine di giorni trenta potrà chiederne la modifica, l'integrazione o il rifacimento.

La società proponente dovrà eseguire le menzionate opere indipendentemente dai costi che dovrà sostenere in sede esecutiva, intendendosi che l'obbligo attiene alle quantità e qualità delle opere escluso ogni riferimento ai prezzi che i lavori comporteranno.

Si stabilisce che l'ammontare sopra menzionato delle opere è convenzionalmente definito pari all'entità degli oneri scomputati, con espressa rinuncia da parte della società proponente ad ogni conguaglio.

I lavori sono dal Comune affidati alla società proponente in regime di concessione per l'esecuzione di opere pubbliche, sotto l'osservanza di tutte le norme applicabili ed in particolare delle disposizioni che tutelano la realizzazione di lavori pubblici.

Il Comune si riserva per tanto di sottoporli a collaudo provvisorio in corso d'opera ed a collaudo definitivo all'ultimazione, condotti a spese della società proponente, secondo le norme pubbliche relative, da un funzionario del Comune o da un Tecnico Incaricato dal Comune medesimo. Al riguardo si richiama il termine previsto dal D.lgs 50/2016;

Eseguito il collaudo definitivo con conclusione favorevole, le opere dovranno essere consegnate al Comune mediante semplice verbale da redigere in contraddittorio entro trenta giorni dalla data del collaudo definitivo. La consegna è ammessa anche per lotti parziali ma funzionali.

Per quanto attiene alla rete di distribuzione dell'acqua, gas, luce e telefono, la società proponente dovrà assumere, su indicazioni del Comune, diretti accordi con gli Enti erogatori in ordine alle caratteristiche degli impianti, alla loro realizzazione ed eventuale trasferimento in proprietà, senza corrispettivo, delle opere stesse agli Enti interessati.

A far tempo dalla consegna i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere stesse nonché ogni altro relativo onere passeranno a carico totale del Comune o degli Enti a favore dei quali è avvenuto il trasferimento.

La manutenzione della superficie adibita a strada o parcheggio pubblico sarà a carico totale della società proponente o suoi aventi causa sino al momento del loro collaudo e consegna al Comune di Castellazzo Bormida.

Il Comune potrà chiedere ed ottenere, sia a seguito di verifica in corso d'opera che ad ultimazione, modifiche, integrazioni o rifacimenti di quei lavori che saranno accertati non conformi ai progetti.

Al fine di realizzare l'urbanizzazione in modo uniforme, si dovrà concordare, al rilascio del Permesso di Costruire, con il concessionario, di effettuare tratti di urbanizzazione funzionali e razionalmente compatibili con le previsioni del P.E.C..

Il Comune si riserva altresì, la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione la società proponente ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quanto esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore (in ogni caso) a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto di risarcimento del danno altroché l'incameramento della penale convenzionale.

- Art.7

ADEMPIMENTI FISCALI

Alla data in cui matura l'obbligo di redigere il verbale di consegna delle opere di urbanizzazione, la società proponente dovrà emettere nei confronti del Comune la relativa fattura, quietanzata sia per la parte capitale che fiscale.

Si precisa che la fattura costituirà mero adempimento fiscale ma non assumerà alcun rilievo al fine dell'accertamento di adempito obbligo che sarà raggiunto esclusivamente, come detto sopra, con il collaudo secondo le norme amministrative in materia di lavori pubblici.

- Art.8

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

La società proponente dovrà versare il contributo sul costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 06/06/2001, numero 380 e s.m.i., nella misura e termini prescritti al rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

A norma di legge tale contributo, dovrà essere interamente monetizzato, senza possibilità di scomputo totale o parziale e versato secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

- Art.9

TERMINI PER L'INIZIO E L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI – CONCESSIONI EDILIZIE

I lavori qui previsti, suddivisi in più lotti, ognuno assentito con il Permesso di Costruire e successivo certificato di Agibilità/Usabilità emesso mediante procedura autonoma, dovranno essere iniziati entro e non oltre un anno dalla data di emissione del Permesso di Costruire

stesso e dovranno essere condotti in modo da pervenire ad ultimazione entro e non oltre tre anni dall'inizio dei lavori. Gli eventi anzidetti dovranno essere segnalati per iscritto al Comune.

In presenza di circostanze eccezionali o per forza maggiore, il Comune potrà concedere proroghe agli anzidetti termini.

Resta stabilito che per conseguire il prescritto certificato di Agibilità/Usabilità, ogni edificio dovrà essere dotato delle opere di urbanizzazione previste a norma di legge per la destinazione residenziale.

- Art.10

TRASFERIMENTI OBBLIGHI

La società proponente potrà trasmettere a terzi, acquirenti della posizione proprietaria totale o parziale degli immobili costituenti il Piano qui contemplato, gli obblighi ed oneri di cui alla presente Convenzione, purché il trasferimento sia notificato al Comune entro e non oltre il termine di giorni dieci dalla data di stipulazione dell'atto pubblico notarile. Il subentrante costituirà autonoma garanzia nella proporzione che gli compete sull'ammontare complessivo di cui all'art. 15 che a sua volta sarà ridotta di eguale misura; in difetto resterà valida la garanzia prestata dai proponenti.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo la società proponente sarà tenuta ad un pagamento pari a 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia degli obblighi predetti.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la società proponente ed i suoi successori od aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

La società proponente delle aree ed i loro successori o aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

La stipula dell'atto di compravendita e la consegna, da parte del nuovo acquirente, di tale garanzia, costituiranno novazioni delle obbligazioni assunte dal precedente proprietario ed esso, nulla più dovrà per qualsiasi titolo o ragione in dipendenza dalla presente convenzione.

- Art.11

DESTINAZIONE D'USO – DURATA

La destinazione d'uso delle singole unità edilizie costituenti il complesso immobiliare del piano è confermato secondo le analitiche indicazioni contenute del progetto di piano qui allegato ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

I vincoli anzidetti avranno la durata di anni dieci decorrenti dalla data di stipulazione della presente convenzione. Eventuali deroghe potranno essere accordate dal Comune, su richiesta della società proponente o sugli aventi causa, per motivi di particolare rilievo.

- Art.12 – RECESSO E MONETIZZAZIONE AREE A VERDE

Sarà facoltà del Comune recedere ai proprietari dei lotti direttamente confinanti (che si impegnano ad accettare) le aree a verde previa monetizzazione delle stesse. Il prezzo di vendita sarà stabilito dal Comune in base di computo metrico estimativo predisposto dai proponenti e sulla base dei criteri di cui alla deliberazione C.C. n. 25 del 30/11/2020.

- Art.13

SANZIONI CONVENZIONALI

In caso di accertata inadempienza da parte della società proponente ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere immediatamente l'esecuzione dei lavori ed il rilascio delle concessioni, nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonché procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente, dal momento dell'accertamento.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i procedimenti di sospensione del rilascio dei Permessi di Costruire.

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno la società proponente la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- a) Il ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati dai precedenti articoli per l'attuazione di quanto ivi previsto, fatta salva l'applicazione di norma di legge od aventi forza di legge, che comportino termini più brevi od eventuali proroghe;
- b) L'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) Il rifiuto a stipulare gli atti di cessione delle aree come previsto dalla Convenzione, trascorso invano trenta giorni di preavviso;
- d) Le mancate reintegrazioni nel termine fissato dal Comune della fidejussione di cui all'art. seguente;
- e) Il mancato adempimento agli obblighi in materia di imposta inerente alla presente Convenzione o ad essa conseguente, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con altri Enti interessati a norma della presente Convenzione;
- f) Le reiterate violazioni delle norme contenute nella presente Convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti alla società proponente per effetto della Convenzione, determinerà altresì l'acquisizione del diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere e manufatti, impianti di cui all'art.6, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a corrispondere al proponente medesimo compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni; inoltre il Comune avrà diritto a conseguire la proprietà e la disponibilità di cui al precedente art.4.

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo lotto, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma limitatamente ad esso.

- Art.14

GARANZIE

La società proponente, in relazione al disposto del punto 2, art.45 della Legge Regionale 56/77, ha costituito a favore del Comune singole garanzie per lotti funzionali per l'importo complessivo di € **164.389,66** pari all'importo delle opere da eseguire come determinato dall'Ufficio Tecnico LL. PP. e maggiorato del 20%, mediante polizza fideiussoria (bancaria o assicurativa) a cautela dell'esatta e puntuale esecuzione dei lavori e delle opere a cui si è obbligato e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, la società proponente autorizza il Comune a disporre delle garanzie stesse nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notifichi e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

La società proponente inoltre si obbliga, singolarmente per le opere di urbanizzazione attinenti ad ogni singolo lotto funzionale:

- a) Ad integrare il valore della garanzia rispetto all'entità attuale trascorsi tre anni dalla stipula della Convenzione sulla base del mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
- b) Ad integrare le garanzie stesse qualora venissero utilizzate in tutto od in parte a seguito di accertata inadempienza.

Le garanzie di cui sopra potranno, previo consenso del Comune, essere ridotte proporzionalmente al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione, sempre per subordinatamente al costo effettivo delle opere medesime residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

Per altro le garanzie nel limite del 20% resteranno vincolate per l'attuazione del presente piano. Le garanzie residue saranno estinte con atto del Comune previo accertamento di compiuto ed esatto soddisfacimento degli impegni assunti con il presente atto.

- Art.15

RICHIAMO A LEGGI E REGOLAMENTI

Per quanto non contenuto nella presente si fa riferimento alle leggi e regolamenti, sia generali che comunali, in vigore ed in particolare alla Legge 17/08/1942, numero 1150 e D.P.R. 06/06/2001, numero 380 e successive modificazioni ed integrazioni nonché alla Legge Regionale 05/12/1977 numero 56 e successive modificazioni ed integrazioni ed alle norme di attuazione del P.R.G. vigente.

- Art.16

DURATA

La validità della presente Convenzione è stabilita in anni dieci a decorrere dalla data della stipula della presente Convenzione e verrà protratta al termine in cui, ai sensi di legge, avranno efficacia i Permessi di Costruire previsti nel presente piano.

Alla scadenza della Convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione, resteranno in vigore le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente Convenzione fino a quando il Comune non dovesse adottare varianti di P.R.G. od altro Piano, che comportino modifiche al progetto qui previsto.

- Art.17

DOMICILIO LEGALE – FORO COMPETENTE

La società proponente, per gli effetti della presente Convenzione elegge domicilio legale in Alessandria, presso il Municipio.

Inoltre, si stabilisce che l'unico Foro competente a conoscere delle eventuali controversie nascenti dall'applicazione o interpretazione di quanto qui previsto, è quello di Alessandria.

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione, si fa riferimento alle leggi statali, regionali ed ai regolamenti in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17/08/1942, numero 1150, D.P.R. 06/06/2001, numero 380 e s.m.i. e L.R. 56/77 e s.m.i..

La società proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente Convenzione, nei registri immobiliari.

- Art.18

TRASCRIZIONE E SPESE

La presente Convenzione sarà trascritta integralmente in tutte le sue parti.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico totale della società proponente che chiede l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali in materia, manlevando l'Ente comunale da ogni e qualsiasi onere in merito.

- Gli effetti del presente contratto, sia utili che onerosi hanno decorrenza tra le parti da oggi.
- Sia allega al presente atto sotto la lettera _____ il Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Castellazzo Bormida in data _____, dove le parti attestano che dalla data del rilascio, non sono intervenute modificazioni nello strumento urbanistico comunale.

Attesto io Notaio, che ho ricevuto questo atto, che ho letto ai comparenti e che a mia domanda lo approvano e meco lo sottoscrivono.

La società proponente

**Per il Comune di Castellazzo Bormida
La Responsabile dei Servizi
Tecnici
(Arch. Paola Tardito)**

ALLEGATO B

REGIONE PIEMONTE

Legge Regionale 5 dicembre 1977 n°56 e successive modifiche ed integrazioni

Provincia di Alessandria

Comune di Castellazzo Bormida (AL)

Ambito 3.12 A Via Castelspina – Via Papa Giovanni Paolo II

Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi dell'art.34 L.R. del 27/12/1991 e del vigente P.R.G.I.

OPERE DI URBANIZZAZIONE: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Giugno 2020

Studio di Progettazione

Architetto Maria Antonietta Rovere

Via XXV Aprile n°149

15073 – Castellazzo Bormida (AL)

C.F. – P.iva: 01689520060

Telefono: 0131/275809

Pec: mariaantonietta.rovere@archiworldpec.it

Il committente

1. RETE STRADALE INTERNA, PERCORSI PEDONALI, PARCHEGGI

Caratteristiche

La sistemazione della rete stradale interna al piano esecutivo convenzionato prevede una sezione stradale tipo con una larghezza di 9 metri circa, costituita da una carreggiata di 6 metri fiancheggiata da due marciapiedi di 1,5 metri ed un'altra sempre di larghezza 9 metri circa, da una parte parcheggi larghi 2,5 con due marciapiedi per lato larghi 1,5 metri.

Viene inoltre realizzata una strada privata di larghezza 3 metri ad accesso al condominio.

Le dimensioni dei marciapiedi sono progettate per rispondere alle prescrizioni della normativa vigente in materia di barriere architettoniche, a mente degli articoli 32 e 39 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e successive modifiche ed integrazioni.

I materiali adottati sono:

- carreggiata: conglomerato bituminoso fine per lo strato di usura, conglomerato bituminoso "tout venant" per lo strato di base e misto granulare stabilizzato meccanicamente per la fondazione;
- marciapiedi: asfalto per lo strato di usura, calcestruzzo per lo strato di base e misto granulare per la fondazione; la delimitazione tra carreggiata e marciapiedi sarà realizzata con cordoli di cemento;
- parcheggi: pavimentazione filtrante costituita da masselli forati in calcestruzzo riempiti di terra di coltura opportunamente seminata; la pavimentazione sarà delimitata, rispetto alle adiacenti zone erbose pubbliche o private, da cordoli in cemento.

Stima

1. Carreggiata

- Scavo di sbancamento, compreso il trasporto dei materiali di risulta alla pubblica discarica o la risistemazione nell'area, profondità media cm 60:

mq € 2,02

- Compattamento piano di posa:

mq € 0,77

- Fornitura e posa di materiale arido di fiume per sottofondo, spessore cm 10:

mq € 2,07

- Misto granulare stabilizzato meccanicamente per carreggiate, spessore cm 35:

mq € 8,13

- Pavimentazione carreggiata costituita da tappeto in conglomerato bituminoso “tout venant” di spessore cm 10 e tappetino di usura in conglomerato bituminoso fine di spessore cm 5:

mq € 14,85

Totale al mq € 27,84

Mq 1.054,32 x € 27,84 = € 29.352,27

2. Fornitura e posa di cordoli in cemento prefabbricati 12x25x100 cm, compreso scavo, sottofondo e rinfiacco in calcestruzzo

MI 447,64 x € 13,91 = € 6.226,67

3. Marciapiede

- Scavo di sbancamento, compreso il trasporto dei materiali di risulta alla pubblica discarica o la risistemazione nell'area, profondità media cm 20:

mq € 0,67

- Compattamento piano di posa:

mq € 0,77

- Misto granulare stabilizzato meccanicamente per marciapiedi, spessore cm 10:

mq € 2,32

- Pavimentazione per marciapiedi costituita da sottofondo di calcestruzzo di cemento R325 a quintali 2 per metro cubo di impasto, spessore cm 6 e strato di usura bituminoso, spessore cm 2:

mq € 10,59

Totale al mq € 14,35

Mq 606,34 x € 14,35 = € 8.700,98

4. Parcheggi pubblici

- Scavo di sbancamento, compreso il trasporto dei materiali di risulta alla pubblica discarica o la risistemazione dell'area, profondità media cm 30:

mq € 1,01

- Compattamento piano di posa:

mq € 0,77

- Misto granulare stabilizzato meccanicamente per parcheggio autovetture, spessore cm 15:

mq € 3,49

- Pavimentazione per parcheggio autoveicoli in masselli di calcestruzzo filtranti, compreso letto in sabbia:

mq € 21,95

- Fornitura e posa terra di coltura e semina, spessore 10 cm:

mq € 2,27

- Alberatura:

mq € 5,17

Totale al mq € 34,66

Mq 505,91 x € 34,66 = € 17.534,84

Totale generale € 59.199,20

2. RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA (esclusi cavi elettrici)

Per l'illuminazione pubblica si è previsto un centro luminoso a bulbo fluorescente da 125 W ogni 30 metri circa. La palificazione sarà in acciaio zincato, fissata a blocchi di calcestruzzo e munita alla base di finestra atta al passaggio della linea ed all'alloggiamento della morsettiera. Tutte le armature saranno messe a terra mediante adatto dispersore e condotto in rame.

Stima

- Fornitura e posa di tubazione in PVC avorio (tipo passacavo) compreso il rinfilanco in calcestruzzo, diametro cm 125, compresi altresì scavo e rinterro:

MI 166,87 x € 13,94 = € 2.326,17

- Formazione pozzetti di ispezione – misura interna 40x40x80 cm – in cemento prefabbricati con coperchio in ghisa 45x45 cm, compresa la posa di tubo in cemento diametro 20 cm per alloggiamento palo

n.11 x € 154,94 = € 1.704,34

- Fornitura e posa di pali in acciaio zincato

n.14 x € 929,62 = € 13.014,68

Totale generale € 17.045,19

3. RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA PRIVATA (esclusi cavi elettrici)

Stima

- Fornitura e posa di tubazione in PVC avorio (tipo passacavo) compreso il rinfilanco in calcestruzzo, diametro 125 cm, compresi altresì scavo e rinterro:

MI 122,53 x € 13,94 = € 1.708,07

- Formazione pozzetti di ispezione – misura interna 40x40x80 cm – in cemento prefabbricati con coperchio:

n. 5 x € 126,53 = € 632,65

Totale generale € 2.340,72

4. FOGNATURA

La fognatura comunale esistente è del tipo misto, cioè costituita da un unico condotto che convoglia sia le acque luride che quelle piovane; di conseguenza le opere relative all'area interessata dal Piano Esecutivo Convenzionato sono state previste secondo consuetudine.

I materiali impiegati sono in PVC per le tubazioni, calcestruzzo prefabbricato per i pozzetti di ispezione, ghisa per i chiusini.

I pozzetti sono stati previsti nell'incrocio e sulla testata del condotto.

La tombinatura stradale è stata prevista con pozzetti in cemento con innesto a sifone, chiusino in ghisa e condotto di collegamento alla rete di fognatura in cemento del diametro di 15 cm.

Le caditoie sono state previste su ciascun lato della carreggiata, ogni 30 metri.

Stima

- Scavo a sezione obbligata per formazione sede condotte e rinterro in terreno normale:
 $Mc: 0,50 \times (0,50 + 0,70) \times 1,20 \times 122,53 = 88,22 \text{ mc}$
Mc 88,22 x € 6,20 = € 546,96
- Fornitura e posa in opera di tubazione in PVC rigido per fognatura, bicchiere ad anello, conformi norme UNI 7447-75 tipo 303/2, compresi i pezzi speciali e letto di avvolgimento in sabbia o materiale sciolto, diametro 600 mm:
MI 122,53 x € 61,98 = € 7.594,41
- Fornitura e posa in opera di pozzetti di ispezione realizzati con elementi prefabbricati in cls, compreso scavo e rinterro, altezza 1 m:
n.7 x € 387,34 = € 2.711,38
- Fornitura e posa di chiusini in ghisa sferoidale conformi norme UNI EN 124 classe D4000, altezza 100 mm, muniti di guarnizioni in polietilene e chiave di bloccaggio:
n.7 x € 170,43 = € 1.193,01
- Formazione di caditoie stradali per smaltimento acque meteoriche costituite da pozzetto in cls prefabbricato, compreso manufatto, sifone, collegamento alla rete fognaria:
n.11 x € 103,29 = € 1.136,19
- Fornitura e posa in opera di griglia in ghisa sferoidale seconda fusione, atta a sopportare carichi pesanti:
n.11 x € 103,29 = € 1.136,19

Totale generale € 14.318,14

5. ACQUEDOTTO

La rete di approvvigionamento idrico dell'area interessata dal Piano Esecutivo Convenzionato si allaccerà all'acquedotto comunale, tramite la nuova rete in corso di realizzazione all'interno del P.E.C. 3.12, proveniente dal condotto principale sito lungo Via Castelspina.

Il condotto sarà realizzato in tubi di polietilene ad alta densità. In corrispondenza di tutti i nodi sono previste delle saracinesche, così che ogni lato possa essere isolato; queste saranno realizzate in ghisa, complete di accessori.

La nuova rete sarà ubicata nel sottosuolo della sede stradale ad una profondità di 1,20 m.

Stima

- Scavo a sezione obbligata per formazione sede condotte e rinterro in terreno normale:
 $\text{Mc: } 0,50 \times (0,50 + 0,70) \times 1,20 \times 122,53 = 88,22 \text{ mc}$
Mc 88,22 x € 6,20 = € 546,96
- Fornitura e posa in opera di tubazione in polietilene ad alta densità, p.n.10 atm, UNI 7611, 7612, rispondenti alle prescrizioni igienico sanitarie del Ministero della Sanità, compreso letto di avvolgimento in sabbia o materiale sciolto, diametro 65 mm:
MI 122,53 x € 6,46 = € 791,54
- Fornitura e posa in opera di pozzetti in cemento armato per ricovero pezzi speciali, compreso scavo e rinterro:
n.8 x € 258,23 = € 2.065,84
- Fornitura e posa in opera di saracinesche a corpo piatto DIN 3202 F4, in ghisa di qualità G25 DIN 1691 e pezzi speciali di raccordo, P.N. 16 atm:
n.3 x € 154,94 = € 464,82
- Fornitura e posa in opera di chiusini in ghisa seconda fusione carreggiabili con scritta "acquedotto":
n.8 x € 154,94 = € 1.239,52

- Fornitura e posa in opera di idranti per sottosuolo in ghisa, P.N. 16 atm, UNI 70:	
n.3 x € 335,70 =	€ 1.007,10
- Fornitura e posa in opera di sfiato in ghisa tipo "Cotrone":	
n.2 x € 210,00 =	€ 420,00
 Totale generale	 € 6.535,78

6. RETE GAS METANO

La distribuzione in bassa pressione del metano per servizi domestici e di riscaldamento è ottenuta dal prolungamento della diramazione, in corso di realizzazione all'interno del P.E.C.

3.12, proveniente dal condotto principale sito lungo Via Castelspina.

La nuova rete di distribuzione verrà realizzata in tubo di ghisa che verrà posto nel sottosuolo della sede stradale, ad una profondità di 0,90 m circa, su letto di sabbia, rinfiato e coperto con uno strato di sabbia di 10-20 cm.

Stima

- Scavo a sezione obbligata per formazione sede condotte e rinterro in terreno normale:
 $\text{Mc: } 0,50 \times (0,50 + 0,70) \times 1,20 \times 122,53 = 88,22 \text{ mc}$
Mc 88,22 x € 6,20 = € 546,96
- Fornitura e posa in opera di condotte in ghisa per gas in pressione DN 60-80, compresi pezzi speciali:
MI 122,53 x € 18,08 = € 2.215,34
- Fornitura e posa in opera di pozzetti in c.a. per ricovero pezzi speciali, compreso scavo e rinterro:
n.3 x € 258,23 = € 774,69
- Fornitura e posa in opera di saracinesche P.N. 16 atm, DN 60-80:
n.2 x € 154,94 = € 309,88
- Fornitura e posa in opera di chiusino in ghisa sferoidale carreggiabile:
n.3 x € 154,94 = € 464,82
- Esecuzione di attacchi della nuova rete a quella esistente, conformi alle normative vigenti:
n.1 x € 165,27 = € 165,27
- Totale generale € 4.476,96**

7. RETE DISTRIBUZIONE TELECOM (esclusi i cavi)

Stima

- Fornitura e posa di tubazione in PVC avorio (tipo passacavo) compreso il rinfilanco in calcestruzzo, diametro 125 cm, compresi altresì scavo e rinterro:

MI 122,53 x € 13,94 = € 1.708,07

- Formazione pozzetti di ispezione – misura interna 40x40x80 cm – in cemento prefabbricati con coperchio:

n.8 x € 126,53 = € 1.012,24

Totale generale € 2.720,31

8. RIEPILOGO

Lavori a base d'asta:

- Rete stradale interna, percorsi pedonali e parcheggi	€ 59.199,20
- Rete illuminazione pubblica	€ 17.045,19
- Rete distribuzione energia elettrica privata	€ 2.340,72
- Fognatura	€ 14.318,14
- Acquedotto	€ 6.535,78
- Rete gas metano	€ 4.476,96
- Rete distribuzione Telecom	€ 2.720,31

Totale	€ 106.636,30
---------------	---------------------

Somme a disposizione

- Iva 10%	€ 10.663,63
-----------	-------------

Totale generale	€ 117.299,93
------------------------	---------------------

Castellazzo Bormida, 05/06/2020