



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

DELIBERAZIONE

N. 72

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **Ordinaria** in **Prima** Convocazione

- **Seduta Pubblica** -

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-DIREZIONALE E ANNESSI. CASP BRASIMONE SOCIETÀ COOPERATIVA A CASTIGLIONE DEI PEPOLI - APPROVAZIONE CONVENZIONE PER REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Addì **VENTINOVE DICEMBRE DUEMILAQUINDICI**, alle ore **18:30**, nella sala del Consiglio Co

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello al presente punto, risultano:

1) FABRI MAURIZIO	P	8) ANGIOLINI GIACOMO	P
2) AURELI DANIELA ENRICA	P	9) BETTAZZI MARCO	P
3) MAZZONI DAVIDE	P	10) MARCHIONI RITA	P
4) ROCCHFORTI ELENA	P	11) NUCCI RINA	A
5) TARABUSI TOMMASO	P	12) VIGNOLI PAMELA	A
6) VANDELLI PAOLO	P	13) CARBONI GERMANO	P
7) NUCCI MARGHERITA	P		

Assiste il VICE SEGRETARIO COMUNALE, **BARBI PAOLO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. **Fabri Maurizio**, **SINDACO**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nomina Scrutatori i Consiglieri: **Angiolini Giacomo, Nucci Margherita, Carboni Germano.**

Copia trasmessa per competenza

- Area Economico Finanziaria
Tributi/Personale

- Area Sicurezza e Vigilanza

- Area Territorio e Sviluppo

- Segretario Comunale

- Area Servizi Generali, Servizi Sociali e alla Persona

- Sindaco

- Area Servizi Demografici, Elettorale e Scolastici

- Assessore _____

- _____

OGGETTO:

REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-DIREZIONALE E ANNESSI. CASP BRASIMONE SOCIETÀ COOPERATIVA A CASTIGLIONE DEI PEPOLI - APPROVAZIONE CONVENZIONE PER REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il Sindaco illustra il contenuto della convenzione ed espone le ragioni e gli obiettivi che l'amministrazione si è prefissata: favorire le iniziative imprenditoriali locali e la realizzazione di opere che valorizzino il paese capoluogo. Il Sindaco comunica che tale progetto è, per l'entità dell'investimento, il maggiore fra quelli pervenuti al Servizio SUAP associato dall'aprile dello scorso anno fra tutti i comuni che vi hanno aderito.

La consigliera capogruppo del gruppo di minoranza "Castiglione 2000" Rita Marchioni afferma che è positivo agevolare gli imprenditori che investono nel territorio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che l'area interessata dall'intervento è di proprietà "**C. a S. P. VALLE DEL BRASIMONE - SOCIETA' COOPERATIVA A SCOPO PLURIMO DELLA VALLE DEL BRASIMONE**", con sede in Castiglione dei Pepoli, Via Lagora di Sotto n. 1 , ubicata nel Comune di Castiglione dei Pepoli e distinta nel Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 29 con i Mappali N.ri 142, 164, 601, 603, 807, per una superficie complessiva di ettari 1.48.41;
- che l'area su cui verrà edificato il fabbricato commerciale e relative pertinenze è classificata nel Piano Regolatore Generale vigente come zona omogenea "D" Sottozona "D1" per mq. 6.370,00 e come zona omogenea "D" Sottozona "D3" per mq. 336,00, mentre l'area destinata a parcheggi pubblici è classificata come zona "F" sottozona "F8";
- che la Società Concessionaria ha presentato istanza e relativa documentazione tecnica per dare esecuzione alla presente convenzione, inserita nel procedimento SUAP per la realizzazione del complesso commerciale-direzionale, in corso presso dell'Unione dei Comuni;

VISTI:

- lo schema di convenzione presentata e allegata alla presente deliberazione, della quale forma parte integrante e sostanziale, che prevede la cessione gratuita, da parte della Società attuatrice, al Comune di Castiglione dei Pepoli delle opere di urbanizzazione primaria realizzate a sua cura e spese (parcheggi pubblici e quota di verde pubblico non monetizzata);
- che lo stesso schema di convenzione (come da relativi elaborati progettuali) prevede la realizzazione, da parte del concessionario, di opere di urbanizzazione primaria (marciapiedi e impianti di illuminazione pubblica), a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e della quota di verde pubblico monetizzata;

TENUTO CONTO

- che via Bolognese, nel tratto compreso tra la rotonda e l'incrocio con via Masi non è dotata di percorsi pedonali (marciapiedi) né di parcheggi pubblici a servizio della zona completamente edificata, inoltre anche l'impianto di illuminazione pubblica è realizzato solo parzialmente fino all'altezza del civico 99;
- che tali opere di urbanizzazione primaria sono necessarie al completamento delle dotazioni di standards urbanistici dell'area urbana edificata;
- la ditta richiedente è in grado di realizzare le opere direttamente in quanto opera da molti anni nel settore edile ed ha le qualificazioni necessarie;
- Tali opere, da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (€ 41.743,00), secondaria (€ 44.980,00) e monetizzazione di parte del verde pubblico (€ 55.028,54), determinati in complessivi € 141.751,54, sono state quantificate in € 142.708,20, che il concessionario si impegna ad realizzare interamente a sua cura e spese senza alcun compenso aggiuntivo;

RITENUTO dover quindi approvare la suddetta Convenzione e i relativi elaborati tecnici, come da schema allegato alla presente deliberazione;

VISTO il D. Leg.vo n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITI, in base all'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000, n. 267, i pareri come riportati nell'allegato sub lett. A) che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

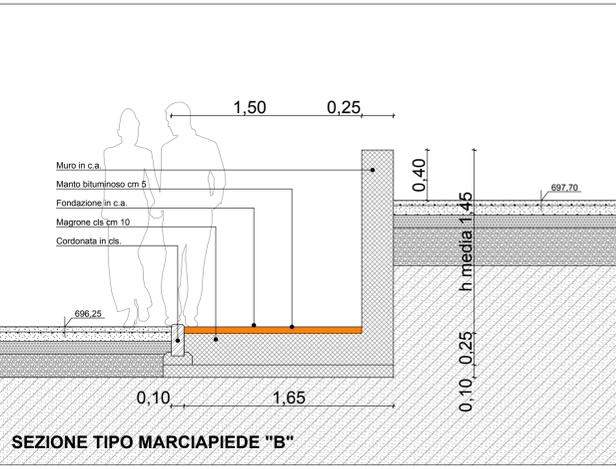
CON VOTAZIONE *favorevole unanime*, resa nei modi di legge;

D E L I B E R A

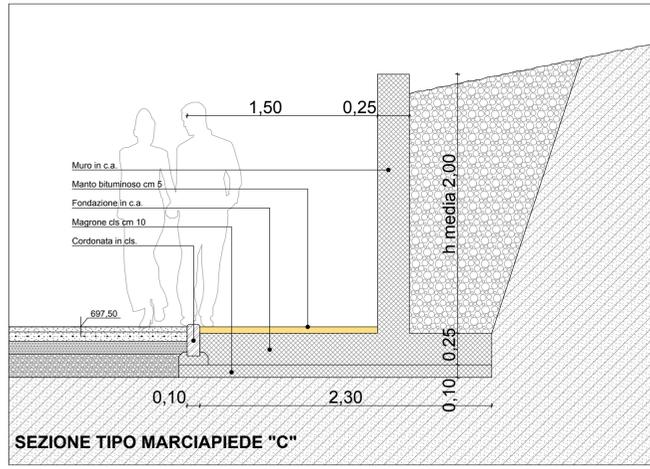
1. **DI APPROVARE**, per quanto in premessa, la Convenzione e i relativi elaborati tecnici e progettuali, con la "**C. a S. P. VALLE DEL BRASIMONE - SOCIETA' COOPERATIVA A SCOPO PLURIMO DELLA VALLE DEL BRASIMONE**", per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (marciapiedi e impianti di illuminazione pubblica), a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e della quota di verde pubblico monetizzata, nell'ambito della realizzazione del fabbricato commerciale e relative pertinenze è classificata nel Piano Regolatore Generale vigente come zona omogenea "D" Sottozona "D1";

2. **MANDARE** copia della presente:
 - all'Area Territorio e Sviluppo e al Responsabile dell'Area, competente per materia, giusta attribuzione con regolamento Comunale sul Procedimento Amministrativo, alla cui esecuzione è tenuto il Responsabile di Area, a meno che egli non provveda ad assegnare il procedimento ad altro dipendente (Art. 6, 2° comma, del citato Regolamento), con mandato a sottoscrivere la Convenzione stessa in nome e per conto del Comune di Castiglione dei Pepoli con facoltà di inserire clausole d'uso e correggere eventuali errori materiali;
 - alla "**C. a S. P. VALLE DEL BRASIMONE - SOCIETA' COOPERATIVA A SCOPO PLURIMO DELLA VALLE DEL BRASIMONE**", con sede in Castiglione dei Pepoli, Via Lagora di Sotto n. 1 ,

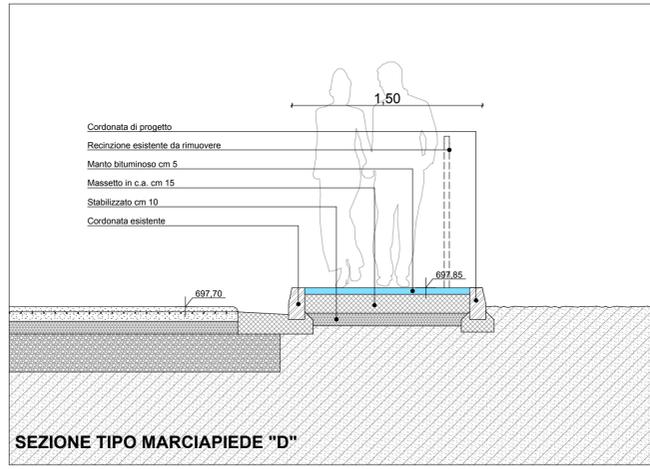
3. **DI DICHIARARE** il presente atto *immediatamente eseguibile* con separata *votazione favorevole unanime*, resa nei modi di legge.



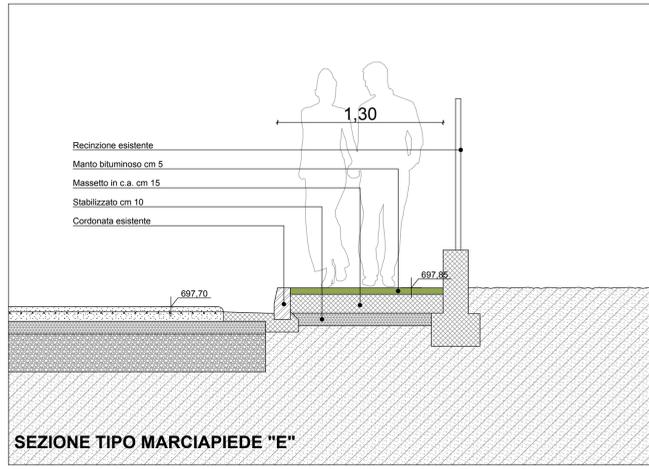
SEZIONE TIPO MARCIAPIEDE "B"



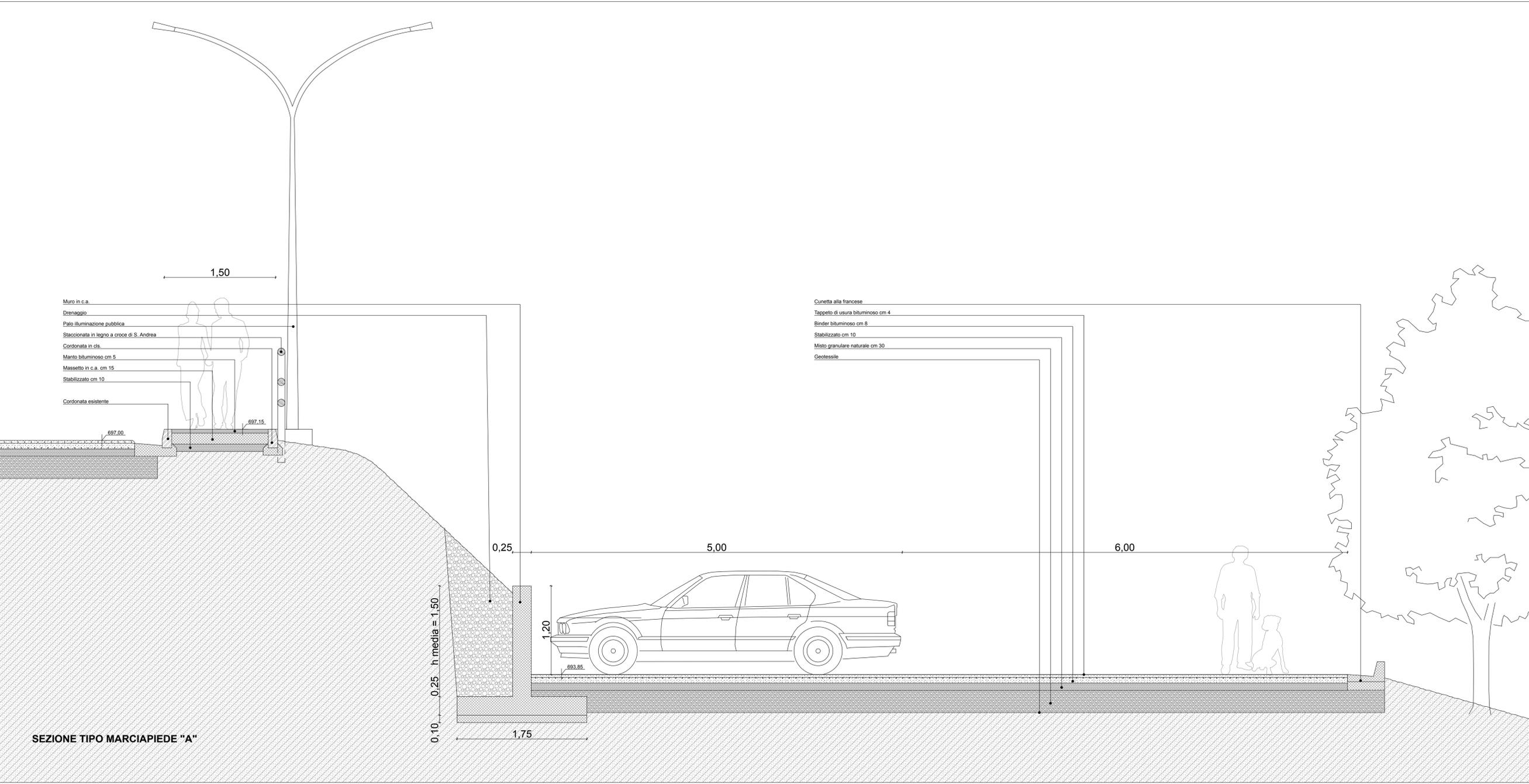
SEZIONE TIPO MARCIAPIEDE "C"



SEZIONE TIPO MARCIAPIEDE "D"



SEZIONE TIPO MARCIAPIEDE "E"



SEZIONE TIPO MARCIAPIEDE "A"

QUOTE E MISURE DA VERIFICARE IN FASE DI REALIZZAZIONE



**COARCO
PROGETTI**

30038 SPINEA (VE) Via Alfieri, 2 Tel. 041.999600 Fax. 041.999051
e-mail info@coarcoprogetti.it www.coarcoprogetti.it

ENGINEERING
MARKETING
GENERAL CONTRACTORS
RICERCA & SVILUPPO

E' vietata la riproduzione. Tutti i diritti sono riservati.

Project Manager <p style="text-align: center;">Sig. Ciro PAGANINI</p>	Progettista <p style="text-align: center;">Arch. Luciano MESTRINER</p>
Committente <p style="text-align: center;">C.A.S.P. Cooperativa 40035 Castiglione dei Pepoli (BO)</p>	Direzione Lavori

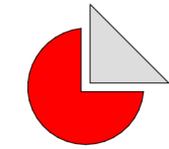
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: red; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>PRELIMINARE</p> <p>MASSIMA</p> <p>ESECUTIVO</p> </div> </div>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th>Rev.</th> <th>Data</th> <th>Descrizione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	Rev.	Data	Descrizione									
Rev.	Data	Descrizione											

Progetto **REALIZZAZIONE DI COMPLESSO POLIFUNZIONALE IN CASTIGLIONE DEI PEPOLI - (BO) Strada Provinciale n. 325**

Titolo PARTICOLARI OPERE DA CEDERE AL COMUNE OPERE A SCOMPUTO ONERI URBANIZZAZIONE	11
---	-----------

Disegnatore	Codice	Stesura	Scala grafica
	C009A	10.10.2015	1/25

Disegno n. Rev.:



**COARCO
PROGETTI**

ENGINEERING
MARKETING
GENERAL CONTRACTORS
RICERCA & SVILUPPO

30038 SPINEA (VE) Via Alfieri, 2 Tel. 041.999600 Fax. 041.999051
e-mail info@coarcoprogetti.it www.coarcoprogetti.it

E' vietata la riproduzione. Tutti i diritti sono riservati.

Project Manager
Sig. Ciro PAGANINI

Progettista
Arch. Luciano MESTRINER

Committente
C.A.S.P. Cooperativa
40035 Castiglione dei Pepoli (BO)

Direzione Lavori

PRELIMINARE
MASSIMA
ESECUTIVO

Rev.	Data	Descrizione

Progetto **REALIZZAZIONE DI COMPLESSO POLIFUNZIONALE IN
CASTIGLIONE DEI PEPOLI - (BO)
Strada Provinciale n. 325**

Titolo **AREA DA CEDERE AL COMUNE**

13

Disegnatore	Codice C009A	Stesura 10.10.2015	Scala grafica 1/100	Disegno n.	Rev.
-------------	-----------------	-----------------------	------------------------	------------	------



art.	Descrizione	u.m.	Q.tà	p.u.	importo
1	MARCIAPIEDI TIPO "A"				
C01016a	<p>Preparazione piano di posa</p> <p>Preparazione del piano di posa dei rilevati mediante pulizia del terreno consistente nel taglio di alberi e cespugli, estirpazione di ceppaie, scavo di scoticamento per uno spessore medio di 20 cm, carico, trasporto a rifiuto nel raggio di 1.000 m od a riempimento delle materie di risulta escluso eventuale deposito e ripresa: - In terreno coltivato o a pascolo o con solo cespugli</p> <p>(15,01+16,25+18,64+24,36+24,37+12,32)x1,50</p>	mq	166,43	0,83	138,14
C01017c	<p>F.p.o. Stabilizzato</p> <p>Formazione di rilevato secondo le sagome prescritte con materiali idonei, per materiali provenienti dalle cave, compresa la fornitura, appartenenti ai gruppi A1, A2-4, A2-5, A3 o con equivalente materia prima secondaria proveniente da impianti di recupero rifiuti-inerti</p> <p>(15,01+16,25+18,64+24,36+24,37+12,32)x1,30x0,10</p>	mc	14,42	17,26	248,89
A03019a	<p>F.p.o. calcestruzzo per massetto</p> <p>Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica e classe di esposizione XC1, dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm, classe di lavorabilità (slump) S4 (fluida), rapporto A/C <= 0,60, gettato in opera, per operazioni di media-grande entità, secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera realizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e ferro di armatura: classe di resistenza a compressione C25/30 (Rck 30 N/mmq)</p> <p>(15,01+16,25+18,64+24,36+24,37+12,32)x1,30x0,15</p>	mc	21,64	163,02	3.527,75
A03030c	<p>F.p.o. rete elettrosaldata</p> <p>Rete elettrosaldata in acciaio qualità B450A prodotto da azienda in possesso di Attestato di Qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP, a maglia quadra di qualsiasi dimensione per armature di conglomerato cementizio prelaborata e pretagliata a misura, posta in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc.: diametro 8 mm maglia 150x150 mm</p> <p>(15,01+16,25+18,64+24,36+24,37+12,32)x1,30x2,63 kg/mq</p>		379,34	1,40	531,08
C01027b	<p>F.p.o. binder</p> <p>Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) costituito da miscela di pietrischetto, graniglia e sabbia dimensione massima fino a 3 cm e da bitume puro in ragione del 4 ÷ 5%, confezionato a caldo in idonei impianti, steso in opera con vibrofinatrici, e costipato con appositi rulli; compreso ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito: spessore reso sino a 6 cm</p> <p>(15,01+16,25+18,64+24,36+24,37+12,32)x1,30</p>	mq	144,23	9,39	1.354,32
C01059c	<p>F.p.o. cordoli in cls.</p> <p>Cordoli in calcestruzzo di colore grigio, posati su letto di malta di cemento tipo 32.5, compresi rinfiacco e sigillatura dei giunti, esclusi pezzi speciali: 12/15 x 25 x 100 cm</p> <p>15,01+16,25+18,64+24,36+24,37+12,32</p>	ml	110,95	12,21	1.354,70



art.	Descrizione	u.m.	Q.tà	p.u.	importo
A21050	F.p.o. Staccionata in legno Staccionata realizzata a Croce di Sant'Andrea in pali di pino diametro 10 cm impregnati in autoclave, costituita da corrimano e diagonali montati ad interasse di 2 m, altezza fuori terra 1 m, incluso ferramenta di assemblaggio in acciaio zincato, plinto di fondazione di sezione 30 x 30 x 30 cm, scavo e riporto per la realizzazione del plinto stesso, materiali e attrezzature necessarie per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte; valutate al m di lunghezza della staccionata 15,01+16,25+18,64+24,36+24,37+12,32	ml	110,95	53,00	5.880,35
	Rimozione pali esistenti Rimozione pali illuminazione pubblica esistenti e trasporto a discarica	cad	3,00	250,00	750,00
	Realizzazione illuminazione pubblica Realizzazione di illuminazione pubblica costituita da n. 4 pali stradali a doppio braccio come da progetto allegato				10.069,89
A01001a	Scavo di sbancamento 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 (29,44+5,30+11,59+53,35+5,30+14,98)x1,75X1,85	mc	388,37	4,45	1.728,25
A01010a	Drenaggi Drenaggio dietro muri di sostegno, pareti contro terra, ecc.,realizzato tramite riempimento di cavità con scheggioni di cava, compreso avvicinamento del materiale e sua stesura effettuati anche con l'ausilio di mezzi meccanici (29,44+5,30+11,59+53,35+5,30+14,98)x0,90x1,70	mc	183,54	31,44	5.770,50
	F.p.o. di prato misto Predisposizione di area verde con fornitura stesa e modellazione di terreno vegetale per una idonea profondità; comprensiva di semina di un tappeto erboso, rullatura, concimazione, l'innaffiamento di soccorso fino al primo taglio.	mq	479,38	12,50	5.992,25
A03017d	F.p.o. magrone Magrone di sottofondazione eseguito mediante getto di conglomerato cementizio preconfezionato a dosaggio con cemento 32.5 R, per operazioni di media-grande entità, eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme, e ferro di armatura, con i seguenti dosaggi: 300 kg/mc (29,44+5,30+11,59+53,35+5,30+14,98)x1,75x0,10	mc	20,39	103,21	2.104,45
A03019a	F.p.o. calcestruzzo	mc	97,47	163,02	15.889,56



art.	Descrizione	u.m.	Q.tà	p.u.	importo
	<p>Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica e classe di esposizione XC1, dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm, classe di lavorabilità (slump) S4 (fluida), rapporto A/C <= 0,60, gettato in opera, per operazioni di media-grande entità, secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera realizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e ferro di armatura: classe di resistenza a compressione C25/30 (Rck 30 N/mmq)</p> <p>(29,44+5,30+11,59+53,35+5,30+14,98)x(1,75x0,25+1,50x0,25)</p> <p>F.p.o. casseforme Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, disarmante, disarmo, opere di puntellatura e sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di appoggio; eseguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo:</p>				
A03020b	- pannelli di legno (29,44+5,30+11,59+53,35+5,30+14,98)x(0,25+0,25)	mq	59,98	27,42	1.644,65
A03020d	- pannelli metallici standard (29,44+5,30+11,59+53,35+5,30+14,98)x(1,50+1,50)	mq	359,88	26,71	9.612,39
A03029e	F.p.o. acciaio per calcestruzzo Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc.; nonché tutti gli oneri relativi ai controlli di legge; del tipo B450C prodotto da azienda in possesso di Attestato di Qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP: diametro 14 ÷ 30 mm	mq	9.747,00	1,38	13.450,86
	97,47 x 100kg/mc				
				sommano per marciapiede tipo "A"	80.048,03
2 MARCIAPIEDI TIPO "B"					
C01016a	Preparazione piano di posa Preparazione del piano di posa dei rilevati mediante pulizia del terreno consistente nel taglio di alberi e cespugli, estirpazione di ceppaie, scavo di scoticamento per uno spessore medio di 20 cm, carico, trasporto a rifiuto nel raggio di 1.000 m od a reimpiego delle materie di risulta escluso eventuale deposito e ripresa: - In terreno coltivato o a pascolo o con solo cespugli	mq	72,40	0,83	60,09
	(2,65+6,93+8,27+26,03)x1,65				
C01058b	F.p.o. cordoli in cls. Cordoli in calcestruzzo di colore grigio, posati su letto di malta di cemento tipo 32.5, compresi rinfianco e sigillatura dei giunti, esclusi pezzi speciali: 10 x 25 x 100 cm	ml	43,88	9,95	436,61
	(2,65+6,93+8,27+26,03)				
C01027b	F.p.o. binder	mq	61,43	9,39	576,83



art.	Descrizione	u.m.	Q.tà	p.u.	importo
	<p>Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) costituito da miscela di pietrischetto, graniglia e sabbia dimensione massima fino a 3 cm e da bitume puro in ragione del 4 ÷ 5%, confezionato a caldo in idonei impianti, steso in opera con vibrofinitrici, e costipato con appositi rulli; compreso ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito: spessore reso sino a 6 cm</p> <p>(2,65+6,93+8,27+26,03)x1,40</p>				
A03017d	<p>F.p.o. magrone Magrone di sottofondazione eseguito mediante getto di conglomerato cementizio preconfezionato a dosaggio con cemento 32.5 R, per operazioni di media-grande entità, eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme, e ferro di armatura, con i seguenti dosaggi: 300 kg/mc</p> <p>(2,65+6,93+8,27+26,03)x1,75x0,10</p>	mc	7,68	103,21	792,65
A03019a	<p>F.p.o. calcestruzzo Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica e classe di esposizione XC1, dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm, classe di lavorabilità (slump) S4 (fluida), rapporto A/C <= 0,60, gettato in opera, per operazioni di media-grande entità, secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera realizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e ferro di armatura: classe di resistenza a compressione C25/30 (Rck 30 N/mmq)</p> <p>(2,65+6,93+8,27+26,03)x(1,65x0,25+1,45x0,25)</p> <p>F.p.o. casseforme Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, disarmante, disarmo, opere di puntellatura e sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di appoggio; eseguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo:</p>	mc	34,01	163,02	5.544,31
A03020b	<p>- pannelli di legno (2,65+6,93+8,27+26,03)x(0,25+0,25)</p>	mq	21,94	27,42	601,59
A03020d	<p>- pannelli metallici standard (2,65+6,93+8,27+26,03)x(1,45+1,45)</p>	mq	83,37	26,71	2.226,81
A03029e	<p>F.p.o. acciaio per calcestruzzo Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc.; nonché tutti gli oneri relativi ai controlli di legge; del tipo B450C prodotto da azienda in possesso di Attestato di Qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP: diametro 14 ÷ 30 mm</p> <p>34,01 x 100kg/mc</p>	mq	3.401,00	1,38	4.693,38
sommano per marciapiede tipo "B"					14.932,28
3 MARCIAPIEDI TIPO "C"					
C01016a	Preparazione piano di posa	mq	106,13	0,83	88,09



art.	Descrizione	u.m.	Q.tà	p.u.	importo
	Preparazione del piano di posa dei rilevati mediante pulizia del terreno consistente nel taglio di alberi e cespugli, estirpazione di ceppaie, scavo di scoticamento per uno spessore medio di 20 cm, carico, trasporto a rifiuto nel raggio di 1.000 m od a reimpiego delle materie di risulta escluso eventuale deposito e ripresa: - In terreno coltivato o a pascolo o con solo cespugli (30,75+13,47)x2,40				
C01058b	F.p.o. cordoli in cls. Cordoli in calcestruzzo di colore grigio, posati su letto di malta di cemento tipo 32.5, compresi rinfiacco e sigillatura dei giunti, esclusi pezzi speciali: 10 x 25 x 100 cm (30,75+13,47)	ml	44,22	9,95	439,99
C01027b	F.p.o. binder Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) costituito da miscela di pietrischetto, graniglia e sabbia dimensione massima fino a 3 cm e da bitume puro in ragione del 4 ÷ 5%, confezionato a caldo in idonei impianti, steso in opera con vibrofinitrici, e costipato con appositi rulli; compreso ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito: spessore reso sino a 6 cm (30,75+13,47)x1,40	mq	61,91	9,39	581,33
A01010a	Drenaggi Drenaggio dietro muri di sostegno, pareti contro terra, ecc.,realizzato tramite riempimento di cavità con scheggioni di cava, compreso avvicinamento del materiale e sua stesura effettuati anche con l'ausilio di mezzi meccanici (30,75+13,47)x1,00x2,05	mc	90,65	31,44	2.850,04
A03017d	F.p.o. magrone Magrone di sottofondazione eseguito mediante getto di conglomerato cementizio preconfezionato a dosaggio con cemento 32.5 R, per operazioni di media-grande entità, eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme, e ferro di armatura, con i seguenti dosaggi: 300 kg/mc (30,75+13,47)x2,40x0,10	mc	10,61	103,21	1.095,06
A03019a	F.p.o. calcestruzzo Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica e classe di esposizione XC1, dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm, classe di lavorabilità (slump) S4 (fluida), rapporto A/C <= 0,60, gettato in opera, per operazioni di media-grande entità, secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera realizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e ferro di armatura: classe di resistenza a compressione C25/30 (Rck 30 N/mmq) (30,75+13,47)x(2,30x0,25x2,00x0,25) F.p.o. casseforme	mc	47,54	163,02	7.749,97



30038 SPINEA (VE) Via Alfieri, 2

CASTIGLIONE DEI PEPOLI (BO)

art.	Descrizione	u.m.	Q.tà	p.u.	importo
	Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, disarmante, disarmo, opere di puntellatura e sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di appoggio; eseguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo:				
A03020b	- pannelli di legno (30,75+13,47)x(0,25+0,25)	mq	22,11	27,42	606,26
A03020d	- pannelli metallici standard (30,75+13,47)x(2,00+2,00)	mq	176,88	26,71	4.724,46
A03029e	F.p.o. acciaio per calcestruzzo Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelavorato e pretagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc.; nonché tutti gli oneri relativi ai controlli di legge; del tipo B450C prodotto da azienda in possesso di Attestato di Qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP: diametro 14 ÷ 30 mm 47,54 x 100kg/mc	mq	4.754,00	1,38	6.560,52
				sommano per marciapiede tipo "C"	24.695,72
4	MARCIAPIEDI TIPO "D"				
	Rimozione recinzione Rimozione di recinzione esistente costituita da paletti metallici e rete plastificata. Compreso il trasporto a discarica del materiale ed ogni altro onere compreso per dare il lavoro finito a regola d'arte.	ml	20,00	15,00	300,00
C01016a	Preparazione piano di posa Preparazione del piano di posa dei rilevati mediante pulizia del terreno consistente nel taglio di alberi e cespugli, estirpazione di ceppaie, scavo di scoticamento per uno spessore medio di 20 cm, carico, trasporto a rifiuto nel raggio di 1.000 m od a reimpiego delle materie di risulta escluso eventuale deposito e ripresa: - In terreno coltivato o a pascolo o con solo cespugli 20,00x1,50	mq	30,00	0,83	24,90
C01017c	F.p.o. Stabilizzato Formazione di rilevato secondo le sagome prescritte con materiali idonei, per materiali provenienti dalle cave, compresa la fornitura, appartenenti ai gruppi A1, A2-4, A2-5, A3 o con equivalente materia prima secondaria proveniente da impianti di recupero rifiuti-inerti 20,00x1,30x0,10	mc	2,60	17,26	44,88
A03019a	F.p.o. calcestruzzo per massetto Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica e classe di esposizione XC1, dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm, classe di lavorabilità (slump) S4 (fluida), rapporto A/C <= 0,60, gettato in opera, per operazioni di media-grande entità, secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera realizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e ferro di armatura: classe di resistenza a compressione C25/30 (Rck 30 N/mmq) 20,00x1,30x0,15	mc	3,90	163,02	635,78



30038 SPINEA (VE) Via Alfieri, 2

CASTIGLIONE DEI PEPOLI (BO)

art.	Descrizione	u.m.	Q.tà	p.u.	importo
A03030c	F.p.o. rete elettrosaldata Rete elettrosaldata in acciaio qualità B450A prodotto da azienda in possesso di Attestato di Qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP. a maglia quadra di qualsiasi dimensione per armature di conglomerato cementizio prelaborata e pretagliata a misura, posta in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc.: diametro 8 mm maglia 150x150 mm 20,00x1,30x2,63 kg/mq		68,38	1,40	95,73
C01027b	F.p.o. binder Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) costituito da miscela di pietrischetto, graniglia e sabbia dimensione massima fino a 3 cm e da bitume puro in ragione del 4 ÷ 5%, confezionato a caldo in idonei impianti, steso in opera con vibrofinitrici, e costipato con appositi rulli; compreso ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito: spessore reso sino a 6 cm 20,00x1,30	mq	26,00	9,39	244,14
C01059c	F.p.o. cordoli in cls. Cordoli in calcestruzzo di colore grigio, posati su letto di malta di cemento tipo 32.5, compresi rinfianco e sigillatura dei giunti, esclusi pezzi speciali: 12/15 x 25 x 100 cm	ml	20,00	12,21	244,20
sommano per marciapiede tipo "D"					1.589,63
5 MARCIAPIEDI TIPO "E"					
C01016a	Preparazione piano di posa Preparazione del piano di posa dei rilevati mediante pulizia del terreno consistente nel taglio di alberi e cespugli, estirpazione di ceppaie, scavo di scoticamento per uno spessore medio di 20 cm, carico, trasporto a rifiuto nel raggio di 1.000 m od a reimpiego delle materie di risulta escluso eventuale deposito e ripresa: - In terreno coltivato o a pascolo o con solo cespugli (8,70+15,13+29,78)x1,20	mq	64,33	0,83	53,39
C01017c	F.p.o. Stabilizzato Formazione di rilevato secondo le sagome prescritte con materiali idonei, per materiali provenienti dalle cave, compresa la fornitura, appartenenti ai gruppi A1, A2-4, A2-5, A3 o con equivalente materia prima secondaria proveniente da impianti di recupero rifiuti-inerti (8,70+15,13+29,78)x1,20x0,10	mc	6,43	17,26	110,98
A03019a	F.p.o. calcestruzzo per massetto Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica e classe di esposizione XC1, dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm, classe di lavorabilità (slump) S4 (fluida), rapporto A/C <= 0,60, gettato in opera, per operazioni di media-grande entità, secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera realizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e ferro di armatura: classe di resistenza a compressione C25/30 (Rck 30 N/mmq)	mc	9,65	163,02	1.573,14

Richiedente: C.A.S.P. COOPERATIVA
Via Lagora di Sotto, 1
40035 Castiglione dei Pepoli (BO)

Progetto: realizzazione di complesso polifunzionale (commerciale-direzionale)
Castiglione dei Pepoli Strada Provinciale 325 Via Bolognese

Oggetto: relazione tecnica

1_ Stato Attuale

Il Richiedente, C.A.S.P. Cooperativa, intende realizzare un immobile polifunzionale in un'area attualmente ineditata in prossimità della già esistente attività di supermercato.

Il lotto di intervento si colloca tra la Strada Provinciale n. 8 a monte e la Strada Provinciale n. 325 a valle.

Tale collocazione, in una zona periferica rispetto al centro storico e con un'ottima viabilità di servizio, risulta ideale per il tipo di attività previste: supermercato, negozi e uffici.



1_Aerofoto

Dal punto di vista ambientale, il sito dell'intervento è caratterizzato dalle pendici erbose di un versante variamente inclinato, conformato come una sorta di anfiteatro naturale, con la sola presenza di arbusti cresciuti naturalmente. Visto lo stato attuale, in data 29/10/2015, è stata presentata un'istanza all'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese per esclusione dell'area di progetto dalla zona di vincolo del Sistema delle aree forestali (art. 7.2 del P.T.C.P.).

L'area presenta dislivelli altimetrici marcati sia in senso longitudinale (m 3,00/5,00) ma soprattutto in senso trasversale (m 15,00/20,00).

2_ PROGETTO

L'intervento prevede la realizzazione di un fabbricato multifunzionale (commerciale- direzionale) e la sistemazioni di opere esterne (strade, marciapiedi, parcheggi ed aree a verde) che in parte verranno cedute al Comune.



2_Planimetria generale

La conformazione del lotto obbliga, ai fini della realizzazione dell'insediamento, notevoli sbancamenti ma la scelta progettuale è stata quella di “inserire” il fabbricato nella collina mimetizzandolo nel contesto con un tetto di colore verde - guaina ardesiata nella copertura piana e lamiera di alluminio le coperture inclinate - lasciando in vista solamente il prospetto principale il quale è caratterizzato da un'ampia vetrata che permetterà di vedere la struttura in legno della copertura della galleria. Riguardo la produzione di materiali da scavo e risulta, l'autocertificazione del titolare resa all'ARPA E.R. verrà depositata prima dell'inizio dei lavori nel corso di definizione dell'impresa esecutrice.

Ai fini della mitigazione dell'intervento inoltre i muri di sostegno che rimarranno a vista verranno “tappezzati” con piante rampicanti quali l'edera.

Anche la progettazione del sistema di raccolta e smaltimento della acqua piovana è finalizzato all'utilizzo prioritario di elementi naturali; nel declivio naturale, lungo i tre lati del fabbricato interrato, verrà realizzato un canale a sezione aperta con gabbionate in sasso che garantiscono anche la funzionalità nel caso di eventuali assestamenti del terreno.

L'edificio si sviluppa su tre livelli di cui uno interrato destinato ad autorimessa.

L'altezza H dell'edificio è pari a m 10,05 all'intradosso dell'ultimo solaio sovrastante l'ultimo piano destinato ad uffici che determina superficie utile e altezza m 10,45 all'intradosso del solaio sovrastante il ballatoio della galleria che determina superficie accessoria; ambedue le altezze sono inferiori a m 10,50, misura pari all'altezza H prevista dalle N.T.A.

L'intradosso della copertura del vano tecnico ascensore è pari a m 11,25.

Il piano terra è caratterizzato da un'area comune, la galleria commerciale, verso quale si affacciano il supermercato ed i negozi: questo spazio risulta a doppia altezza ed è coperto da una volta con travi e tavolato in legno.

Il piano primo si sviluppa attorno al ballatoio che affaccia sulla galleria commerciale e prevede l'insediamento di attività direzionali e/o di servizio alla persona.



3_Prospetto principale

I locali non areati/illuminati naturalmente saranno dotati di impianto di ventilazione meccanica e illuminazione artificiale dimensionati secondo le norme di legge (vedi progetto impianti).

L'area dei parcheggi a servizio del complesso commerciale, considerata la necessità di effettuare agevolmente nel periodo invernale la pulizia dalla neve, avrà finitura superficiale in asfalto con cordoli a raso e, anche per mitigare l'impatto ambientale, la copertura della rampa di accesso al parcheggio interrato sarà realizzata in struttura metallica e vetro.

Al fine di garantire la sicurezza degli utenti, le rampe di ingresso/uscita dall'autorimessa interrata saranno dotate di serpentina elettrica per evitare la formazione di ghiaccio nel periodo invernale.

Le aree di stoccaggio dei rifiuti saranno collocate nel corsello perimetrale e, per lo svuotamento periodico, i cassonetti verranno posizionati in un'area da definire in accordo con il Comune in prossimità dell'ingresso.

L'area collinare circostante il fabbricato verrà sistemata a verde previo il taglio di arbusti e cespugli.

Uno studio particolare è stato rivolto ai flussi di movimento sia delle persone che dei mezzi.

Per quanto riguarda l'accessibilità carrabile si sono tenuti distinti l'accesso e l'uscita sia al lotto che al piano interrato; tale scelta permette di minimizzare l'impatto del flusso di veicoli nelle ore/giornate di punta.

Comodo risulta lo spostamento pedonale all'interno: è presente un'ampia scala (m 1,50 di larghezza) che conduce dal piano interrato al piano terra ed un ascensore spazioso che collega i tre livelli. Una scala secondaria, con funzione anche di via di fuga, unisce inoltre i vari piani.

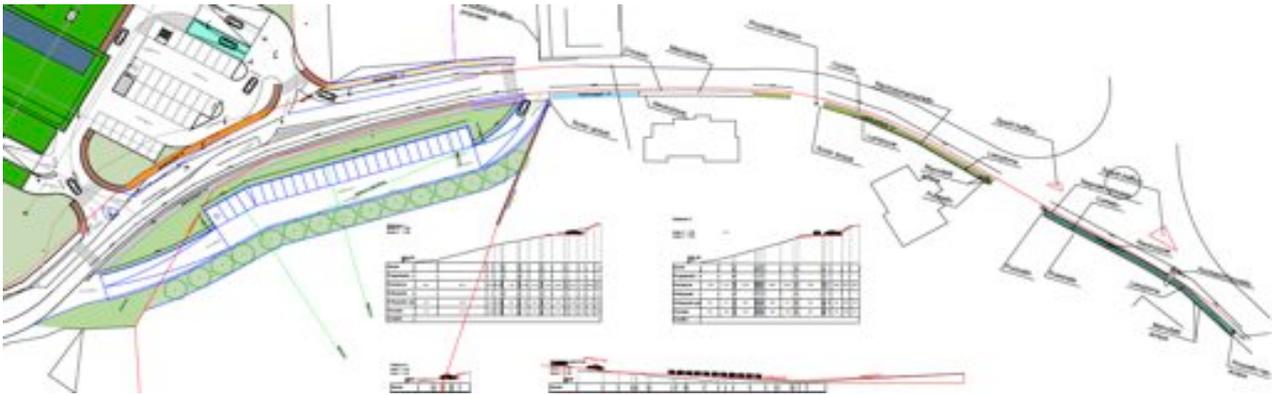
La necessità di rendere fruibile il fabbricato ai clienti con il carrello della spesa risulta una garanzia per l'accessibilità dello stesso ai disabili su carrozzina: i vari piani non presentano dislivelli, anche tra esterno ed interno è assicurata la complanarità delle superfici ed i percorsi/varchi misurano almeno cm 120 di larghezza.

Le strutture portanti - fondazioni, travi e solai - saranno realizzati in calcestruzzo armato, il tetto con struttura in legno ed i tamponamenti esterni in blocchi cavi rivestiti con isolamento termico "a cappotto" realizzato mediante pannelli in EPS con finitura superficiale costituita da uno strato di rivestimento acrilico in pasta. I serramenti saranno realizzati con profili in alluminio e vetrocamera, verranno inoltre installati dei frangisole in alluminio nel portico per proteggere dai raggi del sole i prodotti in esposizione all'interno delle attività commerciali.

Vista la prossimità al centro urbano si è voluto realizzare anche un sistema di percorsi pedonali di collegamento per mettere in sicurezza il transito dei pedoni lungo la Strada Provinciale 325..

Il progetto prevede la realizzazione di marciapiedi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ed un camminamento che dal piano primo, percorrendo la copertura piana del supermercato, confluisca sulla strada provinciale n. 8.

Il marciapiede che verrà realizzato lungo i parcheggi oggetto di cessione al Comune sarà caratterizzato da un parapetto realizzato in staccionata in legno a croce di Sant'Andrea.



4_Progetto parcheggio – area verde – marciapiedi

I suddetti parcheggi verranno delimitati a valle da una cortina di alberi e contestualmente si provvederà alla sistemazione del fossato a sud del lotto con il parziale intubamento dello scarico delle acque stradali e dell'abitato vicinale e la successiva riprofilatura e rivestimento con massi ciclopici del fossato stesso.

Le aree da cedere al Comune, ai sensi dell'art. 32 delle N.T.A., per parcheggi e verde pubblico saranno localizzate a valle della strada provinciale n. 325: si prevede la realizzazione di 25 posti auto, di cui uno per disabili. Sono previsti ingressi contrapposti all'area, mentre l'uscita è prevista esclusivamente in direzione del centro abitato.

Il sistema di scolo delle acque meteoriche comprende le linee di gronda perimetrali al nuovo fabbricato, deputate a intercettare i deflussi lungo le pendici residuali del sito originario, e il reticolo fognario al quale convergono anche le acque defluenti dalle superfici del fabbricato e dalle aree che fronteggiano il nuovo insediamento, compreso il corrispondente tratto dell'adiacente SP 325.

Dal parcheggio di progetto a ovest della SP 325 il drenaggio delle acque meteoriche avverrà mediante dispersione diffusa lungo il versante collinare, riproducendo in pratica le attuali condizioni d'efflusso della carreggiata, dalle quali si differenzia per non essere concentrato in un unico sbocco.

Il sistema fognario è stato organizzato per recapitare al fossato esistente a sud del parcheggio mediante un nuovo tombino di attraversamento stradale posto circa 25 m a sud di quello esistente; questo sarà abbandonato al termine dei lavori, restando a disposizione per usi diversi da quelli attuali.

In prossimità del fabbricato le linee di gronda perimetrali saranno costituite da cunette a sezione trapezia, disposte a congrua distanza dalle murature, lungo un profilo longitudinale conformato a

gradoni per l'adeguamento altimetrico all'andamento scosceso delle pendici adiacenti. Il rivestimento dell'alveo sarà realizzato in gabbionata metallica rivestita in sasso nell'intento di non approfondire troppo l'incisione dei pendii e assecondare possibili assestamenti localizzati del terreno rimaneggiato.

A valle delle canalizzazioni aperte sono previsti appositi manufatti in c.a. per il raccordo con tratti intubati: il notevole dislivello fra i terreni perimetrali e il piazzale di accesso all'edificio impone l'introduzione di salti di fondo molto più spinti rispetto alle gradonature.

Il reticolo fognario sarà realizzato con tubazioni in PEAD raccordate planoaltimetricamente da camerette ispezionabili a sezione circolare in PEAD strutturato (su basamento in c.a.) o a sezione rettangolare in c.a., dotate di chiusini carrabili a sezione circolare in ghisa sferoidale o grigliati pedonabili a pannelli componibili amovibili ricoprenti la superficie in pianta del manufatto.

Nel piazzale antistante il fabbricato i deflussi delle canaline grigliate disposte lungo gli stalli auto saranno intercettati da una vasca di prima pioggia, dotata di disoleatore, per migliorare dal punto di vista qualitativo i dilavamenti da superfici potenzialmente inquinanti.

Dalle ampie coperture dell'edificio le acque meteoriche saranno recapitate a un sistema tradizionale di grondaie e pluviali in acciaio verniciato con scarichi diretti alle superfici pavimentate.

Il drenaggio della carreggiata stradale sarà assicurato da apposite aperture, ricavate lungo il cordolo del marciapiede ovest, dalle quali le acque meteoriche defluiranno, mediante condotte disposte sotto il piano di calpestio, verso canaline ad embrice recapitanti a loro volta alla canalina grigliata, prevista a tergo dei muri di sostegno del sottostante parcheggio, collegata alla fognatura principale.

Lungo il fossato che funge da recettore finale è previsto un tratto iniziale intubato per consentire la realizzazione di rilevati stradali di progetto e di salti di fondo; l'innesto della fognatura di progetto con la parte intubata del recettore finale sarà affidato ad apposito manufatto in c.a. nel quale sarà realizzato pure un salto di fondo per allineare al meglio la condotta di scarico allo sbocco verso il fossato aperto; qui, per un certo tratto, è prevista la sistemazione d'alveo mediante la posa controllata di materiale lapideo di adeguata pezzatura.

Dal parcheggio di progetto a ovest della SP 325 il drenaggio delle acque meteoriche avverrà mediante dispersione diffusa lungo il versante collinare: per moderare la velocità dell'effluente dalla superficie pavimentata e favorire una pur contenuta infiltrazione ipodermica è previsto il rivestimento ghiaioso della banchina per una larghezza di almeno 50 cm.

Le acque nere, dopo essere state trattate con vasche condensagrassi, confluiranno nella fognatura mista comunale posta in opera recentemente in occasione della realizzazione del marciapiede lungo la Provinciale 325.

Nel corso dei lavori il richiedente presenterà richiesta di allacciamento allo scarico ad HERA.

Sono richiesti con procedura separata la valutazione del progetto dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, l'autorizzazione sismica delle opere strutturali, l'autorizzazione del bene sottoposto a vincolo idrogeologico.

Si precisa che la dicitura MASSIMA riportata negli elaborati grafici depositati deve intendersi come progetto DEFINITIVO.

3_ DATI DIMENSIONALI

TERRENO	mq	Sf	Sq	Sc max	
		Sup. Fondiaria	Sup. Coperta	Sup.complexiva	
FOGLIO 29					
Mappale 164	320				
mappale 601	7326				
mappale 603	374				
Mappale 807	45				
Mappale 142	6776				
Superficie Territoriale (ST)	14841				
Zona D1		6370	0,6Sf = 3822	0,54Sf = 3440	
(porzione mapp. 620 + mapp 164)					

FABBRICATO	Sul	Su	Sa	Sc(Su+60%Sa)	Sv
	Superficie lorda	Superficie utile	Sup. accessoria	Sup. complessiva	Sup.vendita
PIANO INTERRATO	2828,43				
N° 82 posti auto x 12,50 mq			1025	615	
Vani scala			94,29	56,57	
PIANO TERRA					
Negozi uso b1	359,52	329,7		329,7	315,38
bar uso b1	105,45	94,63		94,63	68,19
supermercato uso b3	1159,59	1103,99		1103,99	778,41
portico	131,71		131,71	79,03	
galleria	282,18		282,18	169,31	
PIANO PRIMO					
uffici uso b9	746,31	681,56		681,56	
ballatoio	235,31		235,31	141,19	
portico	33,67		33,67	20,2	
terrazza	49,77		49,77	29,86	
TOTALE	3103,51	2209,88	1851,93	3321,04	1161,98

Sq di progetto	2088,44
Altezza edificio H	10,05<10,50
Distanza confine stradale	> 5,00
Distanza tra edifici De	> 10,00



4_DOTAZIONI DI PARCHEGGI E AREE VERDI

PARCHEGGI PRIVATI P3	
15mq/100mq Sc uso b1 =	424,33x0,15 = 63,65 mq = 3 posti auto mq 25
n°1p.a./18mq Sv uso b3	778,41/18 = 43 posti auto mq 25
15mq/100mq Sc uso b9	872,81x0,15 = 130,92 mq = 7 posti auto mq 25

Parcheggi di progetto n° 113 > 53

PARCHEGGI P1 da cedere al Comune	
12mq/100mq Sc uso b1 =	50,92= 424,33x0,12
40mq/100mq Sc uso b3 =	809,56= 2023,90x0,40
12mq/100mq Sc uso b3 =	104,74= 872,81x0,12
TOTALE	965,22
Area ceduta	Mq 1368>965,22

VERDE V1 da cedere al Comune			
	Sc	standard	mq
interrato	671,57	60mq/100mq	402,94
Negozi uso b1	329,7	30mq/100mq	98,91
bar uso b1	94,63	30mq/100mq	28,39
supermercato uso b3	1103,99	60mq/100mq	662,39
portico	79,03	60mq/100mq	47,42
galleria	169,31	60mq/100mq	101,59
uffici uso b9	681,56	30mq/100mq	204,47
ballatoio	141,19	30mq/100mq	42,36
portico	20,20	30mq/100mq	6,06
terrazza	29,86	30mq/100mq	8,96
TOTALE V1			1603,49
Area ceduta	Mq 480<1603,49		

5_DETERMINAZIONE ONERI

ONERI URBANIZZAZIONE	mq Su	€/mq	€
U1	2209,88	18,89	41.744,63
U2	2209,88	20,35	44.971,06
TOTALE			86.715,69

COSTO DI COSTRUZIONE	mq Sc	€/mq	%	€
PIANO INTERRATO				
	671,57	515,62	3%	10.388,25
PIANO TERRA				
Negozi uso b1	329,7	515,62	3%	5.100,00
bar uso b1	94,63	515,62	3%	1.463,79
supermercato uso b3	1103,99	515,62	3%	17.077,18
portico	79,03	515,62	3%	1.222,48
galleria	169,31	515,62	3%	2.618,99
PIANO PRIMO				
uffici uso b9	681,56	515,62	5%	17.571,30
ballatoio	141,19	515,62	5%	3.640,02
portico	20,2	515,62	5%	520,78
terrazza	29,86	515,62	5%	769,82
TOTALE				60.372,61

DIRITTI DI SEGRETERIA	€
permesso di costruire	516,00
	516,00

SOMMANO PER OPERE DA REALIZZARE IN PROGETTO (vedi computo estimativo) € 142.708,20

ONERI URBANIZZAZIONE

U1 -41.744,63
U2 -44.971,06

VERDE V1

da cedere al Comune mq 1.603,48
area da cedere in progetto mq 480,00
rimangono da monetizzare mq 1.123,48 48,98 -55.028,05

SOMMANO PER OPERE IN ECCEDEXZA € 964,46

Castiglione dei Pepoli li, 10 novembre 2015

il progettista
- arch. Luciano Mestriner -



LEGENDA	
TIPOLOGIA	DESCRIZIONE
	PUNTO LUCE CON DOPPIA ARMATURA SU PALO - ALTEZZA SOSTEGNO FUORI TERRA TIPOLOGIA (VEDI TABELLA SOTTO)
	PUNTO LUCE DOPPIO DI TIPO STRADALE COSTITUITO DA: - n°1 APPARECCHIO ILLUMINANTE PER ILLUMINAZIONE PARCHEGGIO E STRADA, COMPLETO DI SISTEMA DI REGOLAZIONE PROGRAMMATA INTEGRATO: - LAMPADA A 86.5W (11449 lm); - OTTICA DW (LARGA); - INSTALLAZIONE h: 8m; - SBACCIO 2 METRI; - n°1 APPARECCHIO ILLUMINANTE PER ILLUMINAZIONE PARCHEGGIO, COMPLETO DI SISTEMA DI REGOLAZIONE PROGRAMMATA INTEGRATO: - LAMPADA A 86.5W (11449 lm); - OTTICA DW (LARGA); - INSTALLAZIONE h: 8m; - SBACCIO 2 METRI; - PALO DI SOSTEGNO CONICO DRITTO IN ALLUMINIO RICICLATO E RICICLABILE: (SI PREVEDE LA FORNITURA E LA POSA IN OPERA DEL PUNTO DI FONDAZIONE A CARICO DELLA DITTA ESECUTRICE, MENTRE RELATIVAMENTE AL PALO, ALLA MASTRERIA E AL CORPO ILLUMINANTE, SI PREVEDE LA FORNITURA A CARICO DELLA DITTA ESECUTRICE E LA POSA IN OPERA A CARICO DEL COMUNE CON MAESTRANZE PROPRIE)
	CONDUTTURA ELETTRICA - TUBAZIONE IN PVC FLESSIBILE A DOPPIA CAMERA IN ESSECUZIONE INTERBATA, DIAM. 125mm - CONDUTTURA IN CAVO DOPPIO ISOLAMENTO TIPO FG7R 0.6/1kV SEZIONE 2x1x6mmq (IL TUTTO DI FORNITURA E POSA IN OPERA A CARICO DELLA DITTA ESECUTRICE)
	POZZETTO DI TRANSITO CONDOTTE DIAM. 40x40x40cm (IL TUTTO DI FORNITURA E POSA IN OPERA A CARICO DELLA DITTA ESECUTRICE)
	TARGHETTA IDENTIFICAZIONE PUNTO LUCE
	QUADRO DI PERTINENZA (ESISTENTE)
	CIRCUITO DI ALIMENTAZIONE (ESISTENTE)
NOTE GENERALI: PER LE SPECIFICHE TECNICHE DELLE APPARECCHIATURE, SI VEDA LA TAVOLA DEI PARTICOLARI ESECUTIVI	
NOTE IN PIANTE:	
① DI FORNITURA E POSA IN OPERA A CARICO DELLA DITTA ESECUTRICE	
② DI SOLA FORNITURA A CARICO DELLA DITTA ESECUTRICE POSA IN OPERA A CARICO DEL COMUNE CON MAESTRANZE PROPRIE	
③ DI FORNITURA E POSA IN OPERA A CARICO DEL COMUNE CON MAESTRANZE PROPRIE	

**COARCO
PROGETTI**

ENGINEERING
MARKETING
GENERAL CONTRACTORS
RICERCA & SVILUPPO

30038 SPINEA (VE) Via Alfieri, 2 Tel. 041.999600 Fax. 041.999051
e-mail info@coarcoprogetti.it www.coarcoprogetti.it

E' vietata la riproduzione. Tutti i diritti sono riservati.

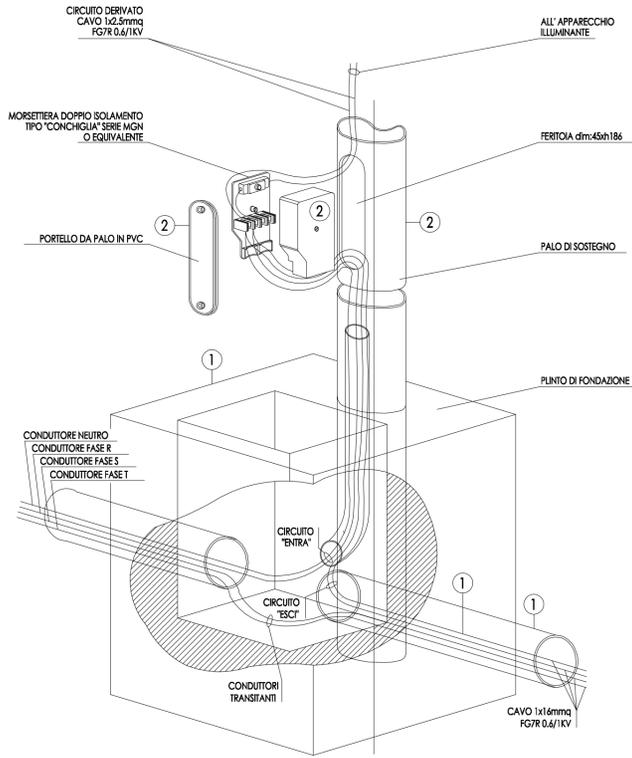
Project Manager Sig. Ciro PAGANINI	Progettista Ing. ROBERTO SCOCCO Corso Silvio Trentin, 24 30027 - San Donà di Piave (VE) Telefono 0421-1885211 TeleFax 0421-580164 E-mail progettis@solarisingegneria.com
Committente C.A.S.P. Cooperativa 40035 Castiglione dei Pepoli (BO)	Direzione Lavori

	Rev.	Data	Descrizione
PRELIMINARE	00	17-06-2015	Emissione
MASSIMA	01	06-07-2015	Revisione
ESECUTIVO			

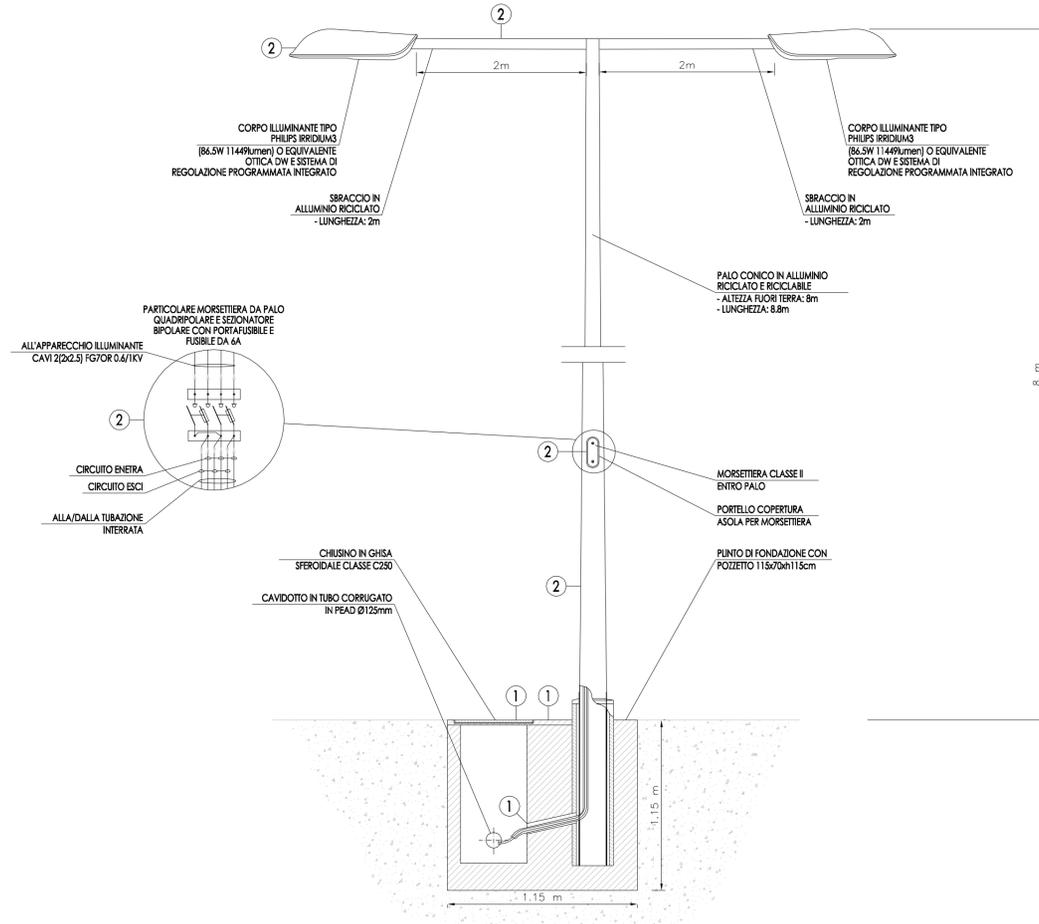
Progetto
REALIZZAZIONE DI COMPLESSO COMMERCIALE IN CASTIGLIONE DEI PEPOLI - BO

Titolo NUOVI PARCHEGGI LUNGO L'ASSE DEL MARCIAPIEDE LUNGO LA STRADA COMUNALE DISPOSIZIONE APPARECCHI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE	E13				
Disegnatore L.B.	Codice 13015	Stesura 06.07.2015	Scala grafica 1:200	Disegno n.	Rev.

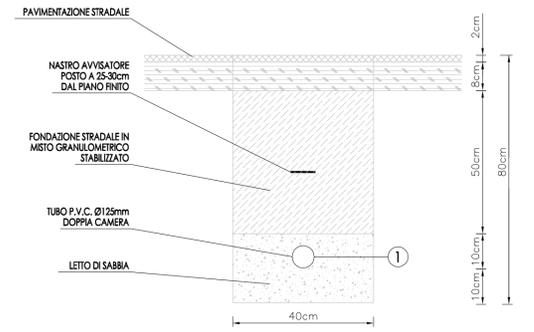
PARTICOLARE TIPOLOGICO DERIVAZIONE TERMINALE "ENTRA-ESC"



PARTICOLARE TIPOLOGICO APPARECCHIO ILLUMINANTE

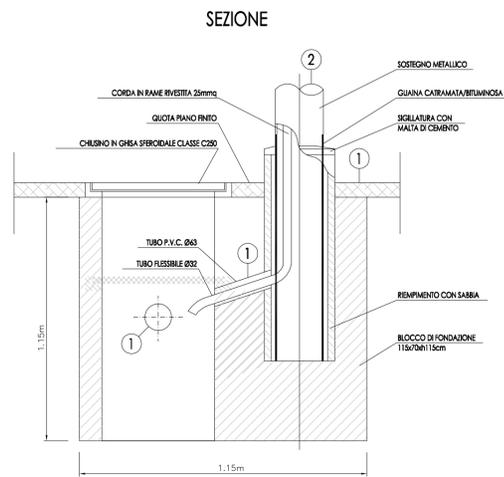


SEZIONE TIPO PER SCAVO SU BANCHINA

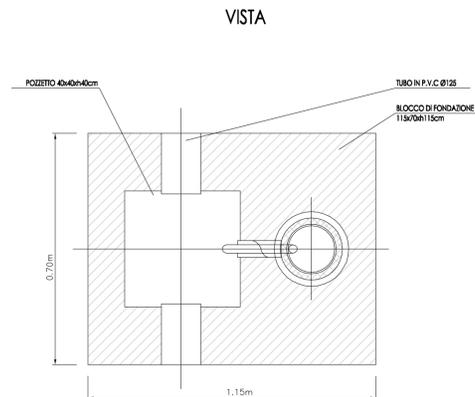


- NOTE IN PIANTE:
- DI FORNITURA E POSA IN OPERA A CARICO DELLA DITTA ESECUTRICE
 - DI SOLA FORNITURA A CARICO DELLA DITTA ESECUTRICE POSA IN OPERA A CARICO DEL COMUNE CON MAESTRANZE PROPRIE
 - DI FORNITURA E POSA IN OPERA A CARICO DEL COMUNE CON MAESTRANZE PROPRIE

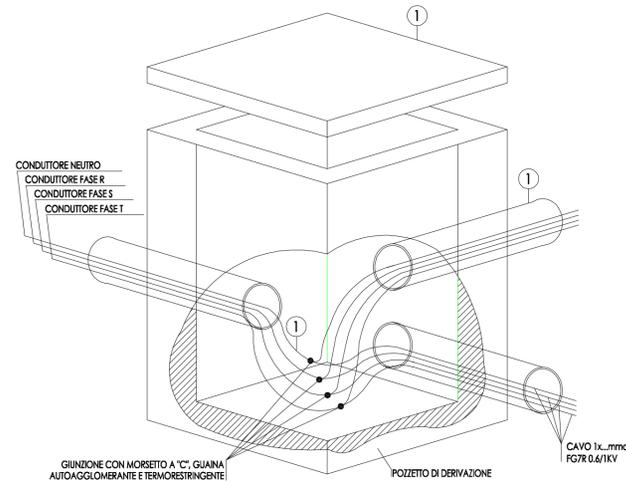
BLOCCO DI FONDAZIONE CON POZZETTO INCORPORATO



BLOCCO DI FONDAZIONE CON POZZETTO INCORPORATO



PARTICOLARE TIPOLOGICO DERIVAZIONE PRINCIPALE IN POZZETTO



COARCO PROGETTI

ENGINEERING
MARKETING
GENERAL CONTRACTORS
RICERCA & SVILUPPO

30038 SPINEA (VE) Via Alfieri, 2 Tel. 041.999600 Fax. 041.999051
e-mail info@coarcoprogetti.it www.coarcoprogetti.it

E' vietata la riproduzione. Tutti i diritti sono riservati.

Project Manager
Sig. Ciro PAGANINI

Progettista
Ing. ROBERTO SCOCOC
Corso Silvio Trentin, 24
30027 - San Donà di Piave (VE)
Telefono 0421-1885211
TeleFax 0421-560164
E-mail progettisti@solarisingegneria.com

Committente
C.A.S.P. Cooperativa
40035 Castiglione dei Pepoli (BO)

Direzione Lavori

PRELIMINARE
MASSIMA
ESECUTIVO

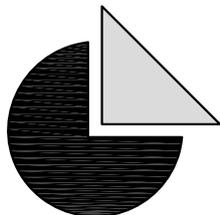
Rev.	Data	Descrizione
00	17-06-2015	Emissione
01	06-07-2015	Revisione

Progetto
REALIZZAZIONE DI COMPLESSO COMMERCIALE IN CASTIGLIONE DEI PEPOLI - BO

Titolo
NUOVI PARCHEGGI LUNGO L'ASSE DEL MARCIAPIEDE LUNGO LA STRADA COMUNALE PARTICOLARI ESECUTIVI- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE

E14

Disegnatore L.B.	Codice 13015	Stesura 06.07.2015	Scala grafica -	Disegno n. Rev:
---------------------	-----------------	-----------------------	--------------------	-----------------



COARCO PROGETTI

ENGINEERING
MARKETING
GENERAL CONTRACTORS
RICERCA & SVILUPPO

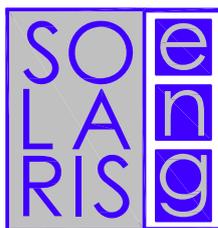
30038 SPINEA (VE) Via Alfieri, 2 Tel. 041.999600 Fax. 041.999051
e-mail info@coarcoprogetti.it www.coarcoprogetti.it

E' vietata la riproduzione. Tutti i diritti sono riservati.

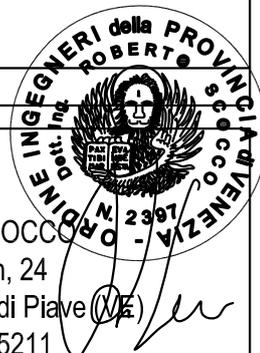
Project Manager

Sig. Ciro PAGANINI

Progettista



Ing. ROBERTO SCOCCO
Corso Silvio Trentin, 24
30027 - San Donà di Piave (VE)
Telefono 0421-1885211
TeleFax 0421-560164
E-mail progetti@solarisingegneria.com



Committente

C.A.S.P. Cooperativa
40035 Castiglione dei Pepoli
(BO)

Direzione Lavori

PRELIMINARE

MASSIMA

ESECUTIVO

Rev.	Data	Descrizione
00	17-06-2015	Emissione
01	06-07-2015	Revisione

Progetto

**REALIZZAZIONE DI COMPLESSO COMMERCIALE IN
CASTIGLIONE DEI PEPOLI - BO**

Titolo

**NUOVI PARCHEGGI LUNGO L'ASSE DEL MARCIAPIEDE
LUNGO LA STRADA COMUNALE
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

CME

Disegnatore

L.B.

Codice

13015

Stesura

06.07.2015

Scala grafica

-

Disegno n.

Rev:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			
	<u>LAVORI A MISURA</u>			
	<nessuna> (Cat 0)			
	Cavi e conduttori (SbCat 1)			
1 / 1 D02006e	Cavo flessibile conforme CEI 20-13, designazione secondo CEI - unipolare FG7R - sezione 10mmq 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 10 mmq	220		
	SOMMANO	220	3,75	825,00
	Cavidotti (SbCat 2)			
2 / 2 D02040f	Cavidotto flessibile in polietilene rigido a doppia parete 125 mm Cavidotto flessibile in polietilene rigido a doppia parete per canalizzazioni interrato, corrugato esternamente con manicotto ad un'estremità, conforme CEI EN 50086, del diametro nominale di: 125 mm	110		
	SOMMANO	110	8,77	964,70
3 / 3 C01001a	Scavo di sbancamento Scavo di sbancamento 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: in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)	35		
	SOMMANO m3	35	4,45	155,75
4 / 4 C02043a	Pozzetto di raccordo, 40 x 40 x 40 cm, peso 79 kg Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbricati in cemento vibrato con impronte laterali per l'immissione di tubi, senza coperchio o griglia, posti in opera compreso ogni onere e magistero per l'allaccio a tenuta con le tubazioni, ecc. incluso scavo, rinfianco con calcestruzzo e rinterro: 40 x 40 x 40 cm, peso 79 kg	2		
	SOMMANO	2	93,21	186,42
5 / 5 C02053b	Chiusino di ispezione in ghisa sferoidale a norma UNI EN 1563 - telaio con lato esterno non inferiore a 400 mm Chiusino di ispezione in ghisa sferoidale a norma UNI EN 1563 a tenuta idraulica per marciapiedi, zone pedonali, aree di parcheggio autoveicoli e parcheggi multipiano, con resistenza a rottura maggiore di 125 kN conforme alla classe B 125 della norma UNI EN 124, certificato ISO 9001, con telaio a periferia verticale senza sporgenze e coperchio quadrato con superficie pedonabile antisdrucchiolo e foro cieco con barretta per l'apertura facilitata, rivestito con vernice protettiva, marcatura riportante la classe di resistenza, la norma di riferimento, l'identificazione del produttore ed il marchio di qualità del prodotto rilasciato da ente di certificazione indipendente. Montato in opera compreso ogni			
	A R I P O R T A R E			2'131,87

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			4'349,89
NP.IE.004	<p>Fornitura di apparecchio d'illuminazione stradale equipaggiato con lampade a LED da 86.5W. L'apparecchio è così composto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • corpo in alluminio pressofuso, verniciato in polvere epossipoliestere seccata a forno; • una staffa apposita reversibile senza utensili permette il fissaggio dell'apparecchio sia a testa palo che a sbraaccio per pali fino al diametro di 60mm; • coperchio in alluminio pressofuso, verniciato in polvere epossipoliestere seccata a forno dello stesso colore del corpo, incernierato lateralmente al telaio, con apposito dispositivo per mantenerlo in posizione aperta durante la manutenzione, e tenuto in posizione chiusa da una clip di chiusura in alluminio pressofuso. Assicura un'ermeticità del vano ausiliari IP43; • riflettore in tecnopolimetro (APEC) metallizzato sotto vuoto con alluminio purissimo, protetto da uno strato vetroso trasparente; il tutto è sigillato con silicone su una coppa di protezione in vetro sodocalcico temprato termicamente (in opzione vetro piano); • accesso al blocco ottico Sealsafe? tramite otturatore portalamпада, con guarnizione a profilo speciale e sviluppo lineare ridotto, atta a garantire un grado di ermeticità dell'ottica IP66. Il portalamпада è montato su un supporto regolabile per ottimizzare la distribuzione fotometrica. L'otturatore è posizionato nella parte anteriore dell'ottica, e all'apertura che avviene per traslazione sollevando un'apposita impugnatura, automaticamente viene sezionata la linea della lampada; • piastra porta ausiliari in policarbonato caricato in fibra di vetro a sgancio rapido; incorpora un apposito sistema a presa e spina non invertibile che permette di separare elettricamente la piastra dalla lampada; • certificazione ENEC. <p>Marca e Modello di riferimento: Philips Iridium3 o equivalente Apparecchio illuminante da esterni con ottica stradale, vetro piano e lampada LED 86.5W Voce comprensiva della sola fornitura del materiale descritto; la manodopera è da considerarsi a carico del comune con maestranze proprie.</p>	8		
	SOMMANO	8	715,00	5'720,00
	Parziale LAVORI A MISURA euro			10'069,89
	T O T A L E euro			10'069,89
	A R I P O R T A R E			

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI
		TOTALE
	RIPORTO	
000	<p style="text-align: center;"><u>Riepilogo CATEGORIE</u></p> <p><nessuna></p> <p style="text-align: right;">Totale CATEGORIE euro</p>	<p>10'069,89</p> <p>10'069,89</p>
	A RIPORTARE	

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI
		TOTALE
	R I P O R T O	
	<u>Riepilogo SUB CATEGORIE</u>	
001	Cavi e conduttori	825,00
002	Cavidotti	2'058,89
003	Materiale in sola fornitura e posa in opera a carico del Comune	7'186,00
	Totale SUB CATEGORIE euro	10'069,89
	Data, 23/12/2014	
	Il Tecnico Ing. Roberto Scocco	
	A R I P O R T A R E	

COMMITTENTE:

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9

= CONVENZIONE URBANISTICA =

Repertorio n.

Raccolta n.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2015 (duemilaquindici)

oggi

del mese di

in Castiglione dei Pepoli,

DAVANTI a me **dr. GIUSEPPE MONTALTI**, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto
Notarile di Bologna, con residenza in detta città, si sono costituiti i signori:

- **ALDROVANDI geom. ALESSANDRO**, nato a San Benedetto Val di Sambro il 10 luglio
1961, domiciliato per la carica in Castiglione dei Pepoli, Piazza Marconi n. 1;
- **GIANNERINI VENANZIO**, nato a Castiglione dei Pepoli il 23 gennaio 1935,
domiciliato per la carica a Castiglione dei Pepoli in Via Lagora di Sotto n. 1;

= comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

Premettono i comparenti:

- che il geom. Alessandro Aldrovandi interviene ed agisce nel presente atto non in
proprio ma nella sua veste di Responsabile dell'Area Assetto del Territorio e
Sviluppo, Settore Lavori Pubblici - Urbanistica Edilizia Privata del "**COMUNE DI
CASTIGLIONE DEI PEPOLI**" C.F. 80014510376 e quindi in nome, interesse e
rappresentanza del Comune medesimo in forza dei poteri a lui spettanti a norma di
statuto, per dare esecuzione alla deliberazione ddi Consiglio Comunale n. in
data esecutiva ai sensi di legge;

- che il signor Giannerini Venanzio interviene ed agisce nel presente atto non in
proprio ma esclusivamente nella sua veste di Presidente del Consiglio di

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9

stato approvato lo schema della presente Convenzione;

- che si deve ora provvedere alla traduzione in atto, avente efficacia di legge,
degli accordi presi con la presente e relativi allegati di seguito elencati:

TAV. 1 - Rilievo, cartografia, documentazione fotografica

TAV. 2 - Rilievo, documentazione fotografica

TAV. 3 - Planimetria

TAV. 4 - Planimetria

TAV. 5 - Pianta piano interrato

TAV. 6 - Pianta piano terra

TAV. 7 - Pianta piano primo

TAV. 8 - Profili

TAV. 9 - Profili

TAV. 10 - Opere da cedere al Comune - Opere a Scomputo Oneri di urbanizzazione

TAV. 11 - Particolari

TAV. 12 - Barriere architettoniche

TAV. 13 - Area da cedere al Comune

TAV. 14 - Prospetto 1 particolareggiato

TAV. 15 - Planimetria smaltimento acque

ALLEGATO N. 1 - Relazione tecnica

ALLEGATO N. 2 - Computo metrico estimativo

TAV. E13 - Disposizione apparecchi impianti di illuminazione

TAV. E14 - Particolari esecutivi impianti di illuminazione

ALLEGATO CME - Computo metrico estimativo impianti di illuminazione

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9**

ALLEGATO RTS - Relazione tecnica impianti di illuminazione

- che per gli obblighi nascenti dalla presente convenzione il concessionario ha
prestato polizza fidejussoria n. a favore dell'Amministrazione Comunale per
un'importo di euro

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E PARAMETRI DIMENSIONALI.

I dati dimensionali caratterizzanti il Piano in oggetto sono:

Superficie Fondiaria (S.F.) terreno edificabile "D1": mq. 6.370,00
(seimilatrecentosettanta);

Superficie Complessiva (S.C.) massima realizzabile: mq. 3.439,80

(tremilaquattrocentotrentanove/80), superficie superiore ai mq. 3.321,04
(tremilatrecentoventuno virgola zeroquattro) di Superficie Complessiva (S.C.) di
progetto.

Gli standard urbanistici di pertinenza dell'intervento di trasformazione, ai sensi
del vigente P.R.G. - Piano Regolatore Generale - risultano così quantificati ed
articolati:

- Verde pubblico (V1) = mq 1.603,49
- Parcheggi pubblici (P1) = mq 965,22
- Parcheggi privati (P3) = n° 53 posti auto;

Standard di progetto:

- Verde pubblico (V1) = mq 1.603,49 di cui 480 da realizzare e cedere al Comune
e mq. 1123,48 da monetizzare a €/mq 48,98 = € 55.028,05;
- Parcheggi pubblici (P1) = mq 1.368,00 pari a n° 25 posti auto, compresi spazi di

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9**

manovra e aree verdi di pertinenza;

- Parcheggi privati (P3) = n° 113 posti auto;
- Area complessiva da cedere mq. 1.848,00 (milleottocentoquarantotto/00) di cui mq. 480,00 per verde pubblico attrezzato e mq. 1.368,00 per parcheggi pubblici e area manovra, porzione scarpata e porzione marciapiedi (vedi Tav. 13).

In sede di frazionamento catastale, rispetto alle dimensioni qui indicate, l'esatta consistenza delle aree potrà variare in minima percentuale.

Per la descrizione delle caratteristiche costruttive, tipologiche e di finitura, è fatto specifico riferimento alle tavole e documenti allegati.

ART. 2 - CESSIONI AREE, ONERI DELL'ATTUATORE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE.

In osservanza alle Norme della Legge Urbanistica n. 10/77, nonché degli articoli 22, 25 et 26 della Legge n. 47/78, il concessionario, come sopra rappresentato, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi tutti derivanti dal presente atto e cioè:

- a cedere gratuitamente al Comune di Castiglione dei Pepoli tutte le opere di urbanizzazione primaria risultanti dal citato progetto, nonché a cedere gratuitamente le aree su cui tali opere sono costruite. La cessione delle aree pubbliche, individuate nella TAV. 13 - Area da cedere al Comune avverrà a completamento delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla Legge Regionale n. 47/1978 che il concessionario si impegna:

1. a eseguire, a propria cura e spese, la costruzione dei parcheggi di urbanizzazione primaria "P1";
2. a eseguire, a propria cura e spese, la realizzazione dell'area a verde pubblico

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9

attrezzato "V1" per la parte non monetizzata;

3. a realizzare, a propria cura e spese, a scomputo degli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria, oltre alla quota di monetizzazione del verde pubblico, le opere occorrenti previste nel progetto e cioè:

- a) la costruzione dei marciapiedi individuati nella TAV. 10 - Opere da cedere al Comune - Opere a Scomputo Oneri di urbanizzazione;
- b) l'impianto di illuminazione secondo le indicazioni previste dalla tavola di Progetto - Rete illuminazione pubblica.

Le opere di cui ai punti 3.a e 3.b sono descritte e individuate puntualmente nelle tavole di progetto, in particolare Planimetria -tav. 10, Particolari -tav. 11, Area da Cedere -tav. 13, Disposizione apparecchi di I.P.-tav. E13, Particolari esecutivi impianti I.P.- tav. E14, Relazione tecnica impianti di I.P e nel Computo Metrico Estimativo, facenti parte del progetto e sottoscritti dalle parti. Tali opere, da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (€ 41.743,00), secondaria (€ 44.980,00) e monetizzazione di parte del verde pubblico (€ 55.028,54), determinati in complessivi € 141.751,54, sono state quantificate in € 142.708,20, che il concessionario si impegna ad realizzare interamente a sua cura e spese senza alcun compenso aggiuntivo;

Tutte le opere a scomputo verranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale e per quanto di competenza, dagli Enti erogatori dei servizi, sulla base dei progetti esecutivi che verranno presentati per i necessari titoli abilitativi, comprendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive. Detto controllo sarà effettuato con le seguenti

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9**

modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante verifica delle opere per un periodo di mesi sei a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

Circa le opere ed i manufatti, di cui ai punti precedenti, sarà mantenuta dal concessionario la proprietà, la gestione e la manutenzione degli stessi fino al passaggio in carico al Comune e salvo quanto si dirà di seguito all'art. 4 e seguenti.

E' fatto obbligo al concessionario stesso di provvedere a trasferire agli eventuali acquirenti subentranti tutti gli obblighi derivanti dalla proprietà, comprese le spese.

ART. 3 - AFFIDAMENTO DEI LAVORI DA PARTE DEL CONCESSIONARIO.

E' facoltà del concessionario affidare i lavori di urbanizzazione primaria a terzi con libertà di forme.

ART. 4 - COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE.

1. Prima o contestualmente la comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione (entro i termini fissati nel relativo titolo abilitativo), il concessionario dovrà nominare un collaudatore per il collaudo tecnico-amministrativo su indicazione del Competente Settore dell'Amministrazione Comunale, a spese del concessionario e mediante affidamento di incarico a tecnico abilitato, iscritto all'ordine professionale e secondo quanto previsto dall'art. 141 del D.Lgs. n. 163/2006. Il collaudatore in corso d'opera dovrà fissare in ogni caso le

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9

visite di collaudo durante la fase delle lavorazioni degli scavi, delle fondazioni ed in generale delle lavorazioni non ispezionabili in sede di collaudo finale o la cui verifica risulti complessa successivamente all'esecuzione. Di ogni visita di collaudo dovrà redigersi processo verbale a norma dell'art. 221 del D.P.R. n. 207/2010.

2. Sono comunque a carico del concessionario gli oneri relativi a:

- prove, di laboratorio e in sito, di carico e quant'altro previsto nei capitolati e/o richiesti dal collaudatore;
- esecuzione, verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di pubblico interesse;
- oneri professionali relativi al collaudatore;
- collaudo opere in cemento armato e metalliche;
- in generale, tutti gli oneri e le spese necessarie a rendere le opere collaudabili e funzionali.

3. Il concessionario si obbliga a comunicare la data di fine lavori, specificando in particolare, la data di ultimazione degli impianti eseguiti (rete di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, illuminazione pubblica ecc.) e l'avvenuta piantumazione.

4. Entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di fine lavori di cui sopra, il concessionario deve inoltrare al Comune:

- a) il collaudo tecnico-amministrativo delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento ai sensi dell'art. 141 del D.Lgs. n. 163/2006, comprensivo di certificazioni, dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati ecc.;

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9**

b) frazionamento catastale, debitamente approvato, con l'identificazione delle aree oggetto di cessione, coerentemente con il progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

5. Il certificato di collaudo è provvisorio e diviene automaticamente definitivo, decorsi due anni dalla data della relativa emissione, qualora non sia intervenuto l'atto formale di approvazione e, nel frattempo, il Comune non accerti, sentito il collaudatore e in contraddittorio con il concessionario, eventuali difformità e vizi delle opere che il concessionario si obbliga fin da ora, con il presente atto, ad eliminare a propria cura e spese. Nel citato caso, e qualora fossero nel frattempo decorsi i due anni di cui sopra, il certificato di collaudo provvisorio, qualora non sia approvato formalmente, diverrà definitivo decorsi tre mesi dalla ricezione da parte del Comune della raccomandata con ricevuta di ritorno con cui il concessionario comunicherà l'avvenuta eliminazione delle difformità e sempre che nel citato termine il Comune, in contraddittorio con il concessionario, non accerti l'esistenza di ulteriori difformità e vizi. Resta ferma la responsabilità del concessionario ai sensi dell'art. 1669 del Codice Civile.

6. Entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna della documentazione completa di cui al precedente punto 4, ed espletate le necessarie verifiche, il Comune procederà a deliberare sull'ammissibilità del collaudo tecnico-amministrativo, liberando contestualmente la garanzia di cui all'art. 5, con esclusione della garanzia residua prevista dal comma 5 del successivo art. 5. Entro 180 (centottanta) giorni dall'avvenuta approvazione del collaudo, ovvero, dalla data in cui il collaudo provvisorio sia divenuto automaticamente definitivo a norma del precedente punto

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9

5., il Comune prenderà in consegna tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, previa stipula di atto pubblico di cessione delle infrastrutture stesse e delle relative aree di sedime, così come indicato nel progetto esecutivo delle medesime opere. In caso di mancata stipula dell'atto pubblico di cessione di tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento nei termini ivi previsti, il Comune, decorsi tali termini, sarà custode delle stesse, assumendosi tutti gli oneri relativi, compresa, a mero titolo esemplificativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria ed obbligandosi a manlevare e tenere indenne l'attuatore per tutti i danni, spese ed esborsi che quest'ultimo sia chiamato a risarcire a terzi o, comunque, a sostenere per l'uso non diligente e/o per ogni abuso o trascuratezza nell'uso e nella manutenzione delle infrastrutture medesime.

7. Le spese relative al frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione, nonché le spese relative all'atto pubblico di cessione ed ogni altra spesa inerente o conseguente, sono a totale carico del concessionario.

8. Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovranno, in ogni caso, risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione del 100% (cento per cento) degli edifici.

9. Il Comune, per esigenze di interesse pubblico, si riserva la facoltà di prendere in consegna anticipatamente parte delle opere di urbanizzazione previste, previa redazione in contraddittorio di un verbale di accertamento (come previsto dall'art. 230 del D.P.R. n. 207/2010). L'approvazione del verbale di accertamento può costituire condizione necessaria per procedere alla riduzione, in proporzione, delle garanzie prestate. La presa in consegna anticipata non incide sul giudizio

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9**

definitivo sul lavoro e su tutte le questioni che possano sorgere al riguardo, e sulle eventuali e conseguenti responsabilità dell'attuatore. L'uso delle opere come sopra convenuto comporta l'integrale assunzione a carico del Comune di ogni responsabilità conseguente all'uso medesimo.

**ART. 5 - GARANZIE PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO PER LA REALIZZAZIONE DELLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

1. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è subordinato:

- alla stipula della presente convenzione;
- alla consegna di apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, ai sensi degli articoli 1944 e seguenti del Codice Civile, di importo pari a quello risultante dal Computo metrico estimativo marciapiedi (€ 142.708,20) e dal computo metrico estimativo parcheggi (€ 10.069,89), maggiorati del 5% (cinque per cento) per eventuali danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere preesistenti, verificatasi nel corso dei lavori e copertura altresì del corretto ripristino delle opere danneggiate o distrutte, oltre all'IVA di legge (10% per opere di urbanizzazione primaria) e quindi per un totale complessivo di euro 176.458,68;

2. Sulla garanzia prestata a norma del precedente comma, l'Amministrazione Comunale avrà diritto di valersi, nel solo caso in cui l'attuatore rifiuti di eliminare a propria cura e spese le difformità ed i vizi riscontrati in contraddittorio, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte, per eventuali difformità e vizi delle

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9

opere da denunciarsi entro due anni dalla data di emissione del collaudo tecnico-amministrativo.

3. Le fidejussioni bancarie o le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta, del Comune.

4. Le costituite garanzie potranno essere svincolate, tramite comunicazione scritta del Comune, solo a seguito di deliberazione di ammissibilità del collaudo tecnico-amministrativo delle opere realizzate ovvero, anche in mancanza di comunicazione scritta del Comune, decorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di consegna della documentazione completa di cui al precedente art. 4, punto 4, qualora non sia intervenuta formale deliberazione di ammissibilità del collaudo provvisorio.

5. Fatto salvo quanto sopra, un importo pari al 5% (cinque per cento) della garanzia fideiussoria prestata a norma della precedente lettera b), verrà svincolato solo alla data in cui il certificato di collaudo diverrà definitivo. Tale garanzia sarà altresì liberata decorsi 180 (centottanta) giorni dalla data in cui, qualora non sia intervenuto l'atto formale di approvazione, il collaudo provvisorio diventi automaticamente definitivo a norma del precedente art. 4, punto 5.

6. Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi le norme in materia di garanzie e coperture assicurative per i lavori pubblici contenute nel D.Lgs. n. 163/2006 e sue modifiche.

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9**

ART. 6 - CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

Ai sensi degli articoli 27 e seguenti della L.R. n. 31/2002, il contributo di costruzione è stato determinato con le modalità e gli importi stabiliti dalle deliberazioni regionali e comunali vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo edilizio, secondo quanto di seguito disciplinato:

- per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, oltre alla quota relativa al verde pubblico attrezzato, di cui il concessionario ha richiesto la monetizzazione, lo stesso si obbliga a realizzare, in via diretta, le infrastrutture per l'urbanizzazione di pubblica utilità identificate e quantificate negli elaborati progettuali, a scomputo totale di detti oneri.

Il costo di costruzione deve essere integralmente corrisposto, sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni attuative.

ART. 7 - VARIANTI

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente l'impianto urbanistico e tipologico dell'intervento, dovrà essere autorizzata dal Comune di Castiglione dei Pepoli previa approvazione nei modi e nelle forme di Legge.

Le sagome edilizie indicate in progetto corrispondono ad indicazioni di massima.

ART. 8 - SANZIONI

1. In caso di inadempimento delle obbligazioni e degli oneri assunti con la presente convenzione, l'Amministrazione comunale procederà ad ordinare che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine non inferiore a 90 (novanta) giorni. Dopo un ulteriore termine di 30 (trenta) giorni dalla data in cui si sia accertata l'inottemperanza all'ordine di cui sopra, la stessa

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9**

Amministrazione applicherà una sanzione pari al costo delle opere da realizzare, ed ogni ulteriore onere, aumentata del 30% (trenta per cento) e potrà procedere alla cosiddetta "esecuzione in danno", procedendo direttamente - ove necessario - all'esecuzione delle opere previste dal Piano, con incameramento della prestata fideiussione, ed addebito di ogni ulteriore onere.

2. Il concessionario dichiara di essere pienamente a conoscenza delle disposizioni di cui alla L.R. n. 23/2004 e successive modificazioni.

ART. 9 - TEMPI DI ATTUAZIONE.

Le obbligazioni derivanti dal presente atto dovranno essere adempiute nel termine di anni 2 (due) salvi i diversi termini di seguito riportati.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate e messe a disposizione dell'Amministrazione comunale, corredate di ogni dichiarazione, attestazione, certificazione, collaudo e simili, entro due anni dall'inizio dei lavori. Le parti potranno concordare che le finiture delle opere (es. tappetini di usura) possano essere ultimate anche in seguito, individuando per le stesse una diversa scadenza e ferma la messa a disposizione delle aree stesse all'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione si impegna ad acquisire al patrimonio comunale le opere di urbanizzazione e le relative aree (cosiddetta "presa in carico") entro il termine di 6 (sei) mesi dal loro integrale completamento a perfetta regola d'arte, da verificarsi anche al termine di detto periodo e ferma la consegna della documentazione sopra elencata. In caso di inadempimento dell'ultima clausola l'amministrazione subentrerà nelle spese di manutenzione delle urbanizzazioni primarie e delle utenze.

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 72 DEL
29/12/2015 - ALLEGATO NR. 9**

L'edificazione dovrà rispettare tutte le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Castiglione dei Pepoli e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

ART. 10 - SPESE.

Le spese notarili, catastali, di trascrizione e di registrazione e ogni altra spesa che sarà necessaria per il trasferimento delle opere al Comune saranno a totale carico del concessionario.

ART. 11 - ALIENAZIONE, TRASFERIMENTI, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE.

Il concessionario autorizza la trascrizione del presente atto al competente Ufficio Provinciale del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

Per la risoluzione di ogni controversia, che comunque si riferisca all'interpretazione e all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, sarà competente il Tribunale di Bologna.

Io Notaio ho letto alle parti che l'hanno approvato quest'atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mia mano su cinque fogli per diciotto intere pagine e parte della diciannovesima pagina e che viene sottoscritto alle ore



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

(Provincia di BOLOGNA)

Piazza Marconi n. 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli

Tel. 0534/801611 - Fax 0534/801700

P.I. 00702191206

C.F. 80014510376

Allegato A) alla delibera n. 72 /CC del 29/12/2015

avente ad oggetto: **REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE-DIREZIONALE E ANNESSI. CASP BRASIMONE SOCIETÀ COOPERATIVA A CASTIGLIONE DEI PEPOLI - APPROVAZIONE CONVENZIONE PER REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e con riferimento alla deliberazione sopra indicata, il/i sottoscritto/i esprime/mono:

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Tecnica*

IL RESPONSABILE DI AREA

(F.to Aldrovandi Alessandro)

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Contabile*

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

(F.to Antonelli Denise)

=====

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to FABBRI MAURIZIO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to BARBI PAOLO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata sulla sezione Albo Pretorio del sito web istituzionale di questo Comune dal 29/01/2016 al 13/02/2016, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 - 1° co. - del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 32 - 1° co. - della L. 69 del 18.06.2009.

Castiglione dei Pepoli, addì 29/01/2016

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to COLLINA ROBERTA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il giorno **29/12/2015**

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - 4° c.- D.Lgs. 267/18.08.2000)

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° c.- D.Lgs. 267/18.08.2000)

Castiglione dei Pepoli, addì 29/12/2015

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to COLLINA ROBERTA

Si attesta che la presente deliberazione è copia conforme al suo originale per quanto riguarda il contenuto del provvedimento e per quanto riguarda tutte le attestazioni ad esso riferite.

Castiglione dei Pepoli, addì 29/01/2016

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
