

ACCORDO CON I PRIVATI,

AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L. R. 24 MARZO 2000, N. 20

TRA

IL COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

E

GIO' SRL

L'anno 2021, il giorno 2 del mese di dicembre, tra:

- il **COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE**, con sede in Castello d'Argile (BO), Piazza A. Gadani n. 2, Codice Fiscale n. 80008210371, in persona di Elisabetta Bragalli, Responsabile dell'Area Edilizia e Ambiente, decreto sindacale di nomina n. 10/2021 del 25/02/2021 ai sensi del vigente D. Lgs. N. 267/2000, come sopra domiciliato per la carica, (nel seguito, COMUNE),

GIO' Srl, con sede in Via Roma 11, San Lazzaro di Savena (BO), Codice Fiscale 03884321203 in persona del Legale Rappresentante, Sig. Rimondi Massimiliano (C.F. RMNMSM68P21C469M, come sopra domiciliato per la carica (nel seguito, GIO' Srl o anche l' "attuatore");

Comune e GIO' Srl nel seguito congiuntamente "le parti"

PREMESSO CHE

- in data 06/02/2009 il Comune di Castello d'Argile ha approvato rispettivamente con D.C.C. n. 4 e n. 5 il Piano Strutturale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune stesso;

- nel PSC sono indicati nove "*Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate*";

- questi sono stati appositamente indicati con i numeri 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 15 nella cartografia allegata alla Tavola 1 – Schema di assetto territoriale allegata al P.S.C.;



- in data 09/06/2010 il Comune di Castello d'Argile ha approvato con D.C.C. n. 24 il primo Piano Operativo Comunale, prevedendo l'inserimento del comparto 6.2. con una dotazione di mq. 4.364 di Superficie Utile;

- in data 31/03/2014 il Comune di Castello d'Argile ha approvato con D.C.C. n. 8 la Variante n. 1 al Piano Operativo Comunale, prevedendo delle aree su cui viene "apposto il vincolo espropriativo", ai fini della realizzazione di un "percorso naturalistico", nonché la descrizione delle modifiche normative e l'introduzione di un nuovo Sub Ambito nel POC;

- la validità quinquennale del POC e della sua prima Variante è scaduta nel 2019; nelle more dell'avvio al procedimento di approvazione del PUG le previsioni del POC possono essere ridefinite nel POC successivo per tutti quegli interventi per i quali non siano intervenuti:

a) il rilascio di permesso di costruire per gli interventi che il POC può prevedere di tipo diretto;

b) la sottoscrizione di specifica convenzione o l'inizio delle procedure espropriative, per i sub ambiti assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo privato o pubblico.

Visto che il POC si pone l'obiettivo di dare corretta e coerente attuazione alle previsioni ed alle linee strategiche indicate nel PSC, proponendo una strategia per punti qualificanti tra i quali:

- Favorire la mobilità ciclo-pedonale;

- Aumentare la sicurezza stradale;

- Favorire la diversificazione dell'offerta abitativa sul territorio comunale anche attraverso la realizzazione di edilizia convenzionata per la vendita e/o di edilizia convenzionata per la locazione permanente;

a seguito di un miglior approfondimento delle tematiche di cui agli indirizzi sovra richiamati, si è giunti a ridefinire come di seguito indicato i contenuti relativi al comparto 6.2. Pertanto le parti si danno atto reciprocamente che il presente accordo sostituisce con effetti novativi l'accordo sottoscritto in data 27/05/2010 rep. 1020/10, dichiarando quest'ultimo privo di qualunque effetto.



CONSIDERATO CHE

- in sede di inserimento nel POC approvato in data 09/06/2010 sono già state valutate positivamente la compatibilità urbanistica e la sostenibilità ambientale dell'inserimento in POC del comparto 6.2 di cui al presente accordo, il quale migliora in generale le condizioni urbanistiche comunali, riduce sensibilmente la Superficie Utile edificabile e aumenta le infrastrutture a servizio della mobilità e della sicurezza ciclopedonale anche attraverso interventi di interesse pubblico extra comparto;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 53 del 22/11/2018 è stato definito l'"Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017 per l'attuazione delle previsioni del PSC vigente da attuare attraverso accordi operativi di cui all'art. 38 della L.R. n. 24/2017" tra i quali l'attuazione di quanto previsto nell'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 Rep 1020/10 del 27/05/2010 per l'attuazione del PUA 6.2;
- le parti convengono che il parametro economico di € 50/mq. SU residenziale "libera" (esclusa cioè la quota di ERS, che non è soggetta, per un massimo del 15%) quale contributo del soggetto attuatore per la perequazione urbanistica risulti congruo, funzionale a garantire i benefici per la città pubblica, sostenibile per le condizioni di mercato del Comune di Castello d'Argile.

Siffatta iniziativa si colloca, quindi, nel più ampio quadro di azioni di valorizzazione, sviluppo e uso razionale della "risorsa territorio", nel rispetto della sostenibilità sociale, ambientale ed economica della pianificazione;

RITENUTO, PERTANTO, CHE

- è necessario procedere alla stipula di un nuovo accordo ex art. 18 della citata L.R. n. 20/2000, fra il COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE e GIO' Srl volto al soddisfacimento di un rilevante interesse urbanistico per la collettività, come meglio specificato in seguito.

TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATO E RITENUTO



tra GIO' Srl ed il COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. n.20/2000, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo e si intendono integralmente richiamate.

ART. 2 – IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Con il presente accordo GIO'srl si obbliga a:

- presentare entro il 22/11/2021, al fine di consentirne l'adozione entro il 31/12/2021, il Piano Urbanistico Attuativo delle aree distinte al Foglio 24 mappali 776-778-783 in coerenza con lo schema di sviluppo allegato (ALLEGATO A);
- prevedere nel suddetto PUA la realizzazione di una Superficie Utile pari a mq. 3.045,00;
- realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Castello d'Argile l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, nel rispetto della procedura prevista dal vigente D.Lgs. 50/2016, consistenti in:
 - o verde pubblico: dotazione minima mq. 2.647,00;
 - o parcheggio pubblico: dotazione minima mq. 534,33;
 - o strade di lottizzazione completamente urbanizzate con reti e sottoservizi necessari al conseguimento dell'agibilità dei fabbricati da realizzare;
- realizzare una vasca di laminazione come progettualmente definita in PUA, su area di proprietà comunale messa a disposizione gratuitamente all'attuatore (F. 24 Mappali 128 parte, 537 parte e 480 parte) in fregio a Via San Pancrazio; collegare le reti di acque bianche del comparto alla suddetta vasca attraverso posa di condotta su area di proprietà comunale messa a disposizione gratuitamente all'attuatore; realizzare tutte le opere propedeutiche e postume che concorrono alla realizzazione della vasca di



laminazione su area di proprietà comunale (es. disfacimento e nuova realizzazione area sgambamento cani, recinzioni, piantumazioni alberi, spostamento illuminazione pubblica, ecc.);

- realizzare e cedere gratuitamente al Comune un tratto di pista ciclopedonale, all'interno del comparto 6.2, di collegamento tra la Via Zambeccari/incrocio Via San Pancrazio e l'attuale percorso pedonale esistente sito nel parco pubblico prospiciente via Vivaldi in collegamento con Parco Spinelli;
- progettare entro la data di approvazione del PUA e sottoporre all'approvazione del Comune il progetto dell'"intervento di realizzazione di nuovo percorso pedonale e ciclopedonale lungo via Zambeccari" (nel prosieguo anche "percorso Zambeccari"), su area extra comparto di proprietà comunale, nel rispetto del D.M. 30/11/1999 n. 557, progetto corredato del quadro economico dell'opera. (ALLEGATO B).
- realizzare a propria cura e spese il "percorso Zambeccari" entro 18 mesi dalla messa a disposizione da parte del Comune di tutte le aree extra comparto funzionali e necessarie.
- realizzare edilizia residenziale sociale (nel prosieguo ERS, da intendersi come edilizia convenzionata per la vendita oppure per la locazione permanente) nel rispetto dei parametri definiti all'art. 4 del presente accordo, in una percentuale non inferiore al 15% e non superiore al 51% della SU di comparto. L'attuazione dell'edilizia convenzionata, sarà regolamentata contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica. La quantità e la tipologia definitiva di ERS verrà comunicata dall'attuatore in sede di presentazione del PUA. Le parti convengono che la SU destinata a edilizia residenziale convenzionata non è soggetta al pagamento dell'importo di € 50/mq. di SU per perequazione urbanistica entro il limite massimo del 15% della SU effettiva del comparto come previsto all'art.21 del PSC;
- Presentare, in sede di ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria, due distinte fidejussioni assicurative a favore del Comune a copertura:



- della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con un importo pari al 120% del costo di realizzazione delle opere di U1;
 - della realizzazione del “percorso Zambeccari”, con un importo pari al 120% del costo dell'intervento;
- dare atto che l'onere perequativo è pari a €50,00/mq SU edificabile, relativo alla capacità edificatoria del comparto al netto del 15% di SU destinata a ERS, per un importo totale di € 126.150,00 (euro centoventiseimilacentocinquanta/00).

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE

Con il presente accordo il Comune di Castello d'Argile, qualora vengano rispettati i termini sopra riportati e gli impegni del Soggetto Attuatore, si impegna:

1. a sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale il PUA presentato per il comparto 6.2 comprensivo della scelta di non realizzare il percorso naturalistico previsto per il collegamento del comparto 6.1 alla via San Pancrazio, di cui all'accordo stipulato in data 28/05/2010 con rep. 1022, a favore della realizzazione del percorso ciclo-pedonale su via Zambeccari previsto nel presente PUA;
2. ad approvare il progetto (fattibilità tecnica ed economica, definitivo ed esecutivo) del percorso ciclo-pedonale su via Zambeccari;
3. a mettere a disposizione dell'attuatore, senza oneri a suo carico, le aree extra comparto già di proprietà pubblica, funzionali al collegamento e alla realizzazione della vasca di laminazione di progetto.
4. a frazionare, acquisire e a mettere a disposizione dell'attuatore, senza oneri a suo carico, tutte le aree extra comparto funzionali alla realizzazione del percorso ciclo-pedonale su Via Zambeccari e ad autorizzarne la realizzazione, come da piano particellare allegato al progetto di fattibilità tecnica economica.
5. a scomputare interamente dall'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria la somma eccedente tra l'importo concordato per la perequazione,



pari a € 126.150,00 e il costo di realizzazione del percorso ciclo-pedonale su via Zambecari comprensivo del 50% degli oneri per la progettazione, Direzione lavori, Sicurezza, al netto di IVA.

ART. 4 – EDILIZIA CONVENZIONATA

Le parti concordano quanto segue:

- Il Soggetto attuatore, per sé o suoi aventi causa, si impegna – entro il termine di validità della convenzione urbanistica - a realizzare edilizia residenziale convenzionata nelle quantità e tipologia definite all'art. 2. L'edilizia convenzionata potrà essere destinata - a scelta dell'attuatore da definirsi in sede di approvazione del PUA - a edilizia convenzionata per la vendita ovvero a edilizia convenzionata per la locazione permanente (20 anni). L'attuazione dovrà essere regolata in sede di firma della convenzione urbanistica attraverso la sottoscrizione contestuale di convenzione per l'attuazione della superficie convenzionata, nel rispetto dei parametri di seguito specificati;
- Gli alloggi realizzati dovranno essere in ogni caso alienati, assegnati o locati esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata senza il contributo dello Stato. L'Amministrazione potrà definire ulteriori criteri di assegnazione, di concerto con l'attuatore;
- Nel caso l'attuatore opti per realizzare edilizia convenzionata per la vendita, l'intervento non sarà soggetto al pagamento del costo di costruzione. Il prezzo degli alloggi sarà determinato dal prodotto della sua SC per il costo parametrico di cui al punto 4.1, tabella 1 dell'allegato A alla delibera della Giunta regionale n. 1711/2010 e s.m.i. ; la SC è determinata ai sensi dell'art. 2 del D.M. 801/77, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, con l'aggiunta delle seguenti percentuali, andando così a determinare la Superficie lorda vendibile degli alloggi:
 - Pareti divisorie interne degli alloggi 100%
 - Pareti divisorie tra le unità immobiliari 50%
 - Pareti esterne 100%
 - Scale interne ai singoli alloggi 100%
 - Aree cortilive pertinenziali 15%
 - Posto auto scoperto 20%



- Per il Comune di Castello d'Argile, ad oggi, il prezzo parametrico è pari a € 1.850/mq. SC, al quale potranno essere aggiunti l'incidenza (sul mq. di SC dell'intero comparto) del costo delle opere di urbanizzazione (comprensivo di spese tecniche, progettazioni, direzione lavori e sicurezza, spese di gestione, promozionali, commerciali, oltre imposte). Sono esclusi dal PICA i contributi dovuti ai vari Enti per dotare la proprietà delle utenze definitive di energia elettrica, acqua potabile, gas se previsto, telefono; sono altresì escluse le spese ipotecarie, notarili e per le denunce catastali, e per la costituzione del condominio, laddove previsto. Tutti questi contributi e spese saranno a carico dell'assegnatario dell'alloggio. All'interno del medesimo edificio sarà possibile applicare la diminuzione o l'aumento del prezzo PICA - in misura non superiore al 10% (dieci per cento) - per caratteristiche intrinseche dei diversi alloggi, mantenendo inalterato il prezzo complessivo relativo all'intera quantità di SC realizzata nell'edificio stesso. Il Prezzo di cessione alloggio potrà subire incrementi del PICA per migliorie realizzate su richiesta dell'acquirente all'interno del singolo alloggio, fino ad un massimo del 10% rispetto al PICA. Tali incrementi per migliorie potranno riguardare tutti gli alloggi del medesimo edificio, indipendentemente da quanto indicato al precedente punto b). Le superfici accessorie condominiali specificamente individuate nel progetto come spazi di uso condiviso per attività di natura ricreativa, di socializzazione, di servizio a tutti gli alloggi (quali ad esempio sale comuni per co-working, co-studying, gioco, lavanderia, foresteria comune, etc...) saranno suddivise in quote millesimali tra gli alloggi dello stesso edificio, concorrendo alla quantificazione della SC totale di ogni singolo alloggio. In ogni caso dovranno essere rispettati i parametri dimensionali del comparto previsti all'art. 2.
- Nel caso l'attuatore opti per realizzare edilizia convenzionata per la locazione, le parti riconoscono l'alto valore sociale dell'intervento e al fine di consentirne la sostenibilità economica concordano che l'intervento non sarà soggetto al pagamento del costo di costruzione (QCC) ai sensi dell'art. 32 della vigente L.R. 15/2013. La determinazione e revisione dei canoni di locazione dovrà rispettare i parametri relativi ai canoni di locazione abitativa di edilizia convenzionata a canone concordato del Comune di Castello d'Argile, definiti ai sensi del vigente Accordo metropolitano di Bologna in attuazione della legge 09/12/1998 n. 431.



ART. 5 - RECESSO E/O REVOCA PER RAGIONI DI PUBBLICA UTILITÀ

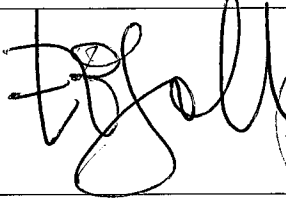

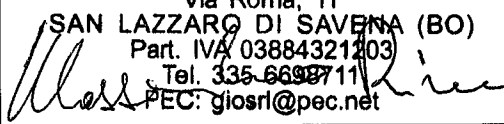
1. Il COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE potrà recedere unilateralmente dal presente accordo, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, in ogni momento prima della approvazione del PUA, previa comunicazione motivata al soggetto attuatore.
2. Nell'ipotesi di cui al precedente comma, il Comune si impegna a riconoscere a GIO' le spese documentate e sostenute fino a quel momento per la progettazione del PUA.

ART. 6 - CONDIZIONI DI EFFICACIA

1. Il presente accordo è efficace, ai sensi dell'art. 18, comma 3, L.R. n. 20/2000, dalla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (P.O.C.).

ART. 7 - SPESE DERIVANTI DAL PRESENTE ACCORDO

1. Saranno a carico di GIO' srl, tutte le spese tecniche derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo. Saranno, altresì, a carico della stessa tutte le spese relative al trasferimento della proprietà delle aree, siano esse amministrative, notarili, fiscali e di registrazione.

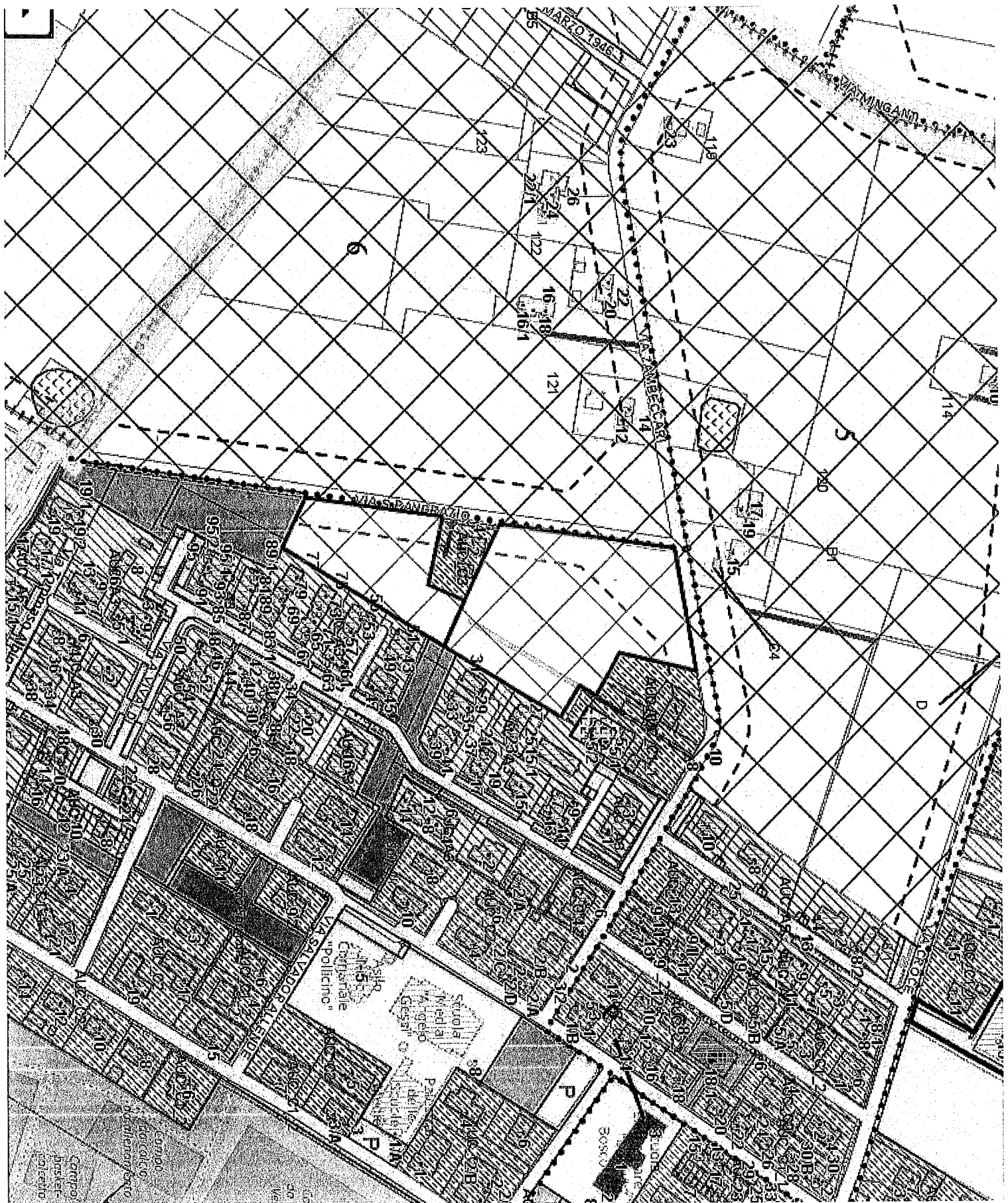
COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE	Soggetti attuatori
 	<p>GIO' S.r.l. Via Roma, 11 SAN LAZZARO DI SAVENA (BO) Part. IVA 03884321203 Tel. 335 669711 PEC: giosrl@pec.net</p> 

ALLEGATO A: Schema di sviluppo del comparto

ALLEGATO B: Progetto dell'“intervento di realizzazione di nuovo percorso pedonale e ciclopedonale lungo via Zambeccari” (percorso Zambeccari)

ALLEGATO C: Estratto RUE

1234
5678
91011
121314
151617
181920
212223
242526
272829
303132
333435
363738
394041
424344
454647
484950
515253
545556
575859
606162
636465
666768
697071
727374
757677
787980
818283
848586
878889
909192
939495
969798
99100



Handwritten signature or initials.

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE



REALIZZAZIONE DI NUOVA PISTA CICLOPEDONALE LUNGO VIA ZAMBECCARI



RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Per l'attuazione del comparto 6.2 in via Zambecari, l'Amministrazione Comunale ha richiesto la realizzazione di una pista ciclopedonale che parta dal comparto 6.1, in corso di attuazione, fino all'incrocio con via della Costituzione.

Detta pista avrà una lunghezza, di circa 645 metri.

La larghezza sarà di due tipi:

un primo tratto pari a 265 cm (inclusa cordatura laterale) lungo la via carrabile per la parte che va dal comparto 6.1 fino all'innesto con il comparto 6.2.

Un secondo tratto che dal comparto 6.2 arriverà all'incrocio con via della Costituzione ed avrà una larghezza di 150 cm.

A completamento dell'opera è prevista un'ulteriore bretella ciclopedonale, della lunghezza di circa 175 metri, da realizzarsi all'interno del comparto 6.2.

Per la progettazione preliminare di tale opera si è provveduto in primis ad eseguire un sopralluogo in data 13 maggio 2021, al fine prendere visione dell'area di intervento ed evidenziare eventuali criticità. Oltre ad alcune misurazioni sono state eseguite delle fotografie dello stato attuale dei luoghi.

Grazie alle operazioni di verifica è stato successivamente redatto un elaborato grafico (denominato TAV. U) in cui si sono individuati n.4 ambiti afferenti l'opera da realizzare:

- 1- Pista ciclopedonale in progetto da realizzarsi su manto stradale esistente
- 2- Pista ciclopedonale in progetto da realizzarsi lungo il fosso attualmente esistente
- 3- Pista ciclopedonale in progetto da realizzarsi su banchina verde
- 4- Pista ciclopedonale in progetto da realizzarsi all'interno del prossimo comparto 6.2

a- Pista ciclopedonale in progetto da realizzarsi su manto stradale esistente

La prima parte della ciclopedonale (foto 1-2) interesserà una zona in cui è presente, per un tratto che va da via della Costituzione fino all'incrocio con via A. Vivaldi, una banchina stradale della larghezza di circa 150 cm.

Per evitare di occupare una porzione di carreggiata stradale (circa 115 cm), il nuovo progetto avrà la stessa larghezza del percorso pedonale esistente.

Il secondo tratto (foto 3-4), che misura circa 61 metri vede attualmente la presenza di un camminamento pedonale della larghezza di circa 150 cm ed un porzione di banchina pari a 50 cm. Per la nuova opera si prevede il disfacimento dell'attuale camminamento e relativo rifacimento in sagoma, onde evitare di occupare parte della carreggiata stradale (circa 50 cm).

Continuando lungo via Zambecari sono presenti degli ingressi privati che andranno opportunamente considerati in fase progettuale per non creare situazioni di pericolo per chi transiterà sulla nuova pista ciclopedonale.

b- Pista ciclopedonale in progetto da realizzarsi lungo il fosso attualmente esistente

Per poter realizzare la nuova opera sarà necessario tombare il fosso attualmente esistente e prevedere un'adeguata rete di scolo delle acque (foto 5,8,9,10).

Alcune porzioni dell'opera in progetto (foto 5,8) avranno una larghezza di 150 cm.

Nel fosso, lungo la tratta che va dall'incrocio di via San Pancrazio, per una lunghezza pari a circa 120,49 metri, è con ogni probabilità presente una linea di acque nere.

Il pozzetto in cemento presente (foto 10) ed il confronto con i residenti suffragano tale tesi.

Il tombamento del fosso sarà necessario prevederlo anche nella parte terminale della pista

ciclopedonale per una lunghezza pari a circa 57 metri (foto 12).

c- Pista ciclopedonale in progetto da realizzarsi su banchina verde

Lungo via Zambeccari per un tratto lungo circa 125 metri è presente una banchina verde (foto 11-13). Per detto tratto saranno da analizzare le intersezioni tra la nuova pista ciclopedonale ed i passi carrai esistenti.

d- Pista ciclopedonale in progetto da realizzarsi all'interno del prossimo comparto 6.2

All'interno del comparto 6.2 sarà realizzata una diramazione della pista ciclopedonale al fine di collegarsi con l'attuale percorso pedonale esistente sito nel parco pubblico prospiciente via Vivaldi. Detto percorso sarà da realizzare per lo più su un'area verde dall'orografia regolare.

A seguito di quanto sopra esposto si è provveduto a redarre una lista di lavorazioni e successivo conto economico di massima per la realizzazione della pista ciclopedonale lungo via Zambeccari

LISTA DELLE LAVORAZIONI

LAVORAZIONI	COSTI UNITARI
DEMOLIZIONI	
1- Demolizioni di cordoli stradali esistenti	8 euro/m
2- Demolizione asfalto e soletta in CA (per camminamento pedonale esistente)	25 euro/mq
3- Scavo stradale (H = 20 cm)	9,5 euro/mc
4- Fresatura stradale	4 euro/mq
5- Scavo per condotta in CLS (tombamento fosso)	15 euro/mc
6- Oneri di discarica	35 euro/mc
NUOVA REALIZZAZIONE	
7- <u>Pacchetto di progetto (spessore 60 cm):</u>	45 euro/mq
a - Tessuto non tessuto (TNT) in poliestere di gr.200/m ² (sp. 4 mm)	
b - Fondazione stradale (cassonetto in materiale arido) realizzata con l'impiego di materiale riciclato e/o arido di cava, (grigliato di cava) compreso fornitura, trasporto, stesura e compattazione per uno spess. di cm. 25 del materiale steso con mezzi meccanici compreso rullatura e compattazione con rullo statico da t. 12/14	
c - Misto inerte granulare stabilizzato da 1" e 2", spessore 3 cm (sottobase), pietrischetto, graniglia e sabbia derivanti dalla frantumazione di materiale lapideo. In opera con apposita livellatrice e compattato con idoneo rullo compressore e necessaria innaffiatura. Da scegliersi da parte della D.L. Misurazione da effettuarsi in opera sul volume reso costipato in opera per le quantità ordinate.	

<p>d - Soletta in calcestruzzo Rck 200 spessore cm.10, compreso rete elettrosaldata diam.6 20x20 cm, tirato a staggia, pronto a ricevere il tappeto di usura ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.</p> <p>e - Tappeto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore reso di 3 cm eseguito con inerti frantumati di cava, granulometricamente assortiti da 0-8 mm e bitume penetrazione 80-100 tenore tra il 4,5% ed il 6%, compresa mano di attacco con emulsione bituminosa.</p>	
8- Cordoli in calcestruzzo 12/15x25x100 cm, finitura bocciardata	35 euro/m
9- Pozzetti caditoia 50x50 cm con chiusino in ghisa sferoidale CL250 (passo 20 metri). Inclusi raccordi di innesto alla linea acque bianche.	260 euro/cad.
10- Reinterri/rinfianchi in materiale arido (tombamento fosso)	20 euro/mc
11- Posa tubo prefabbricato in calcestruzzo a sezione circolare (tombamento fosso)	120 euro/m



CONTO ECONOMICO DI MASSIMA

1- REALIZZAZIONE DI NUOVA PISTA CICLOPEDONALE

a- Pista ciclopedonale in progetto da realizzarsi su manto stradale esistente

- 1- Demolizioni di cordoli stradali esistenti = $62 \text{ m} \times 8 \text{ euro/m} = 496 \text{ euro}$
- 2- Demolizione asfalto e soletta in CA = $60 \text{ m} \times 1,5 \text{ m} \times 25 \text{ euro/mq} = 2.250 \text{ euro}$
- 3- Scavo stradale = $310 \text{ mq} \times 0,20 \text{ m} \times 9,5 = 589 \text{ euro}$
- 6- Oneri di discarica = $310 \text{ mq} \times 0,20 \text{ m} \times 35 \text{ euro/mc} = 2.170 \text{ euro}$
- 7- Pacchetto di progetto = $310 \text{ mq} \times 45 = 13.950 \text{ euro}$
- 8- Cordoli = $62 \text{ m} \times 35 \text{ euro/m} = 2.170 \text{ euro}$
- 9- Pozzetti caditoia = $(310 \text{ mq} / 2,65 \text{ m}) / 20 \text{ m} \times 260 \text{ euro/cad} = 1.560 \text{ euro}$

Totale ambito a = 23.185 euro

b- Pista ciclopedonale in progetto da realizzarsi lungo il fosso attualmente esistente

- e- Scavo per condotta in CLS (tombamento fosso) = $315 \text{ m} \times 1 \text{ m} \times 1 \text{ m} \times 15 \text{ euro/mc} = 4.725 \text{ euro}$
- 7- Pacchetto di progetto = $755 \text{ mq} \times 45 = 33.975 \text{ euro}$
- 8- Cordoli = $315 \text{ m} \times 35 \text{ euro/m} = 11.025 \text{ euro}$
- 9- Pozzetti caditoia = $(755 \text{ mq} / 2,65 \text{ m}) / 20 \text{ m} \times 260 \text{ euro/cad} = 3.640 \text{ euro}$
- 10- Reinterri/rinfianchi in materiale arido (tombamento fosso considerato al 50% - ingombro condotta) = $(315 \text{ mc} / 2) \times 20 \text{ euro/mc} = 3.150 \text{ euro}$
- 11- Posa tubo prefabbricato in calcestruzzo a sezione circolare (tombamento fosso) = $315 \text{ m} \times 120 \text{ euro/m} = 37.800 \text{ euro}$

Totale ambito b = 94.315 euro

c- Pista ciclopedonale in progetto da realizzarsi su banchina verde

- 7- Pacchetto di progetto = $355 \text{ mq} \times 45 = 15.975 \text{ euro}$
- 8- Cordoli = $140 \text{ m} \times 35 \text{ euro/m} = 4.900 \text{ euro}$
- 9- Pozzetti caditoia = $(355 \text{ mq} / 2,65 \text{ m}) / 20 \text{ m} \times 260 \text{ euro/cad} = 1.820 \text{ euro}$

Totale ambito c = 22.695 euro

d- Pista ciclopedonale in progetto da realizzarsi all'interno del prossimo comparto 6.2 (da computarsi nell'urbanizzazione del comparto)

- 7- Pacchetto di progetto = $455 \text{ mq} \times 45 = 20.475 \text{ euro}$

8-Cordoli = $195 \text{ m} \times 35 \text{ euro/m} = 6.825 \text{ euro}$

9- Pozzetti caditoia = $(455 \text{ mq} / 2,65 \text{ m}) / 20 \text{ m} \times 260 \text{ euro/cad} = 2.340 \text{ euro}$

Totale ambito d = 29.640 euro

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located on the left side of the page.

RIEPILOGO CONTEGGI COMPLESSIVI

1- RIEPILOGO DEI LAVORI

Ambito	Importo imponibile (euro)	Importo con IVA -10 % (euro)
a	23.185	25.503,50
b	94.315	103.746,50
c	22.695	24.964,50
d	29.640	32.604,00
TOTALE	169.835	186.818,50

2- ONERI DELLA SICUREZZA

Apprestamenti	Importo imponibile (euro)	Importo con IVA -10 % (euro)
Sicurezza cantiere (10% importo lavori)	16.983,50	18.681,85

3- SPESE TECNICHE (Calcolato secondo il DM 17 giugno 2016)

Prestazione professionale	Importo imponibile (euro)	Importo con IVA -22% e cassa prev. (euro)
Progetto, Direzione dei Lavori, Assistenza al collaudo, Sicurezza cantiere	16.919,47	21.467,42

TOTALE VOCI	Importo imponibile complessivo (euro)	Importo complessivo con IVA (euro)
1 – senza IVA	203.737,97	226.967,77
2 – senza IVA		
3 – senza IVA		

ACCORDO DI PEREQUAZIONE

1- RIEPILOGO DEI LAVORI

Ambito	Importo imponibile (euro)
a	23.185
b	94.315
c	22.695
TOTALE	140.195

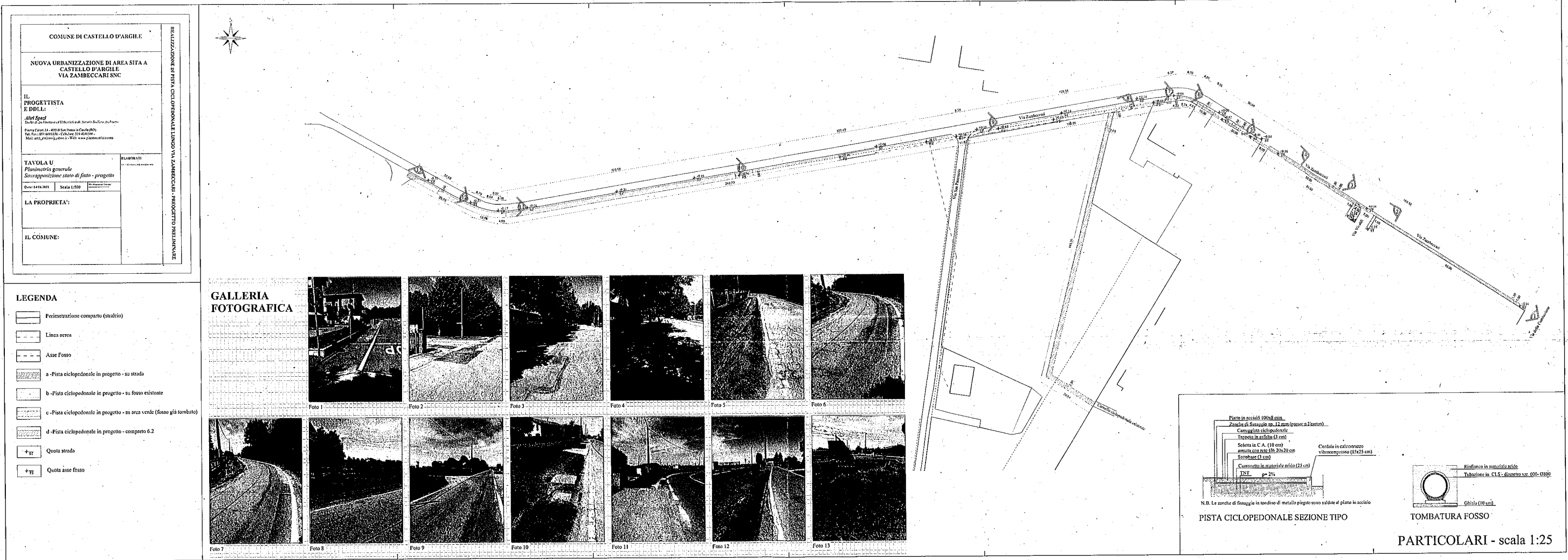
2- ONERI DELLA SICUREZZA

Apprestamenti	Importo imponibile (euro)
Sicurezza cantiere (10% importo lavori)	14.019,50

3- SPESE TECNICHE (Calcolato secondo il DM 17 giugno 2016)

Prestazione professionale	Importo imponibile (euro)
Progetto, Direzione dei Lavori, Assistenza al collaudo, Sicurezza cantiere	$16.919,47 \times 50\% = 8.459,74$

TOTALE VOCI	Importo imponibile complessivo (euro)
1	$140.195,00 + 14.019,50 + 8.459,74 = 162.674,24$
2	
3	



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

NUOVA URBANIZZAZIONE DI AREA SITA A CASTELLO D'ARGILE VIA ZAMBECCARI SNC

IL PROGETTISTA E DDLL:
Atos SpA
 Via...
 P.le...
 Tel. ...
 Mail: ...

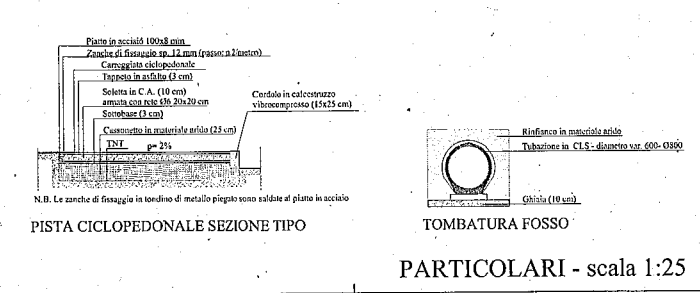
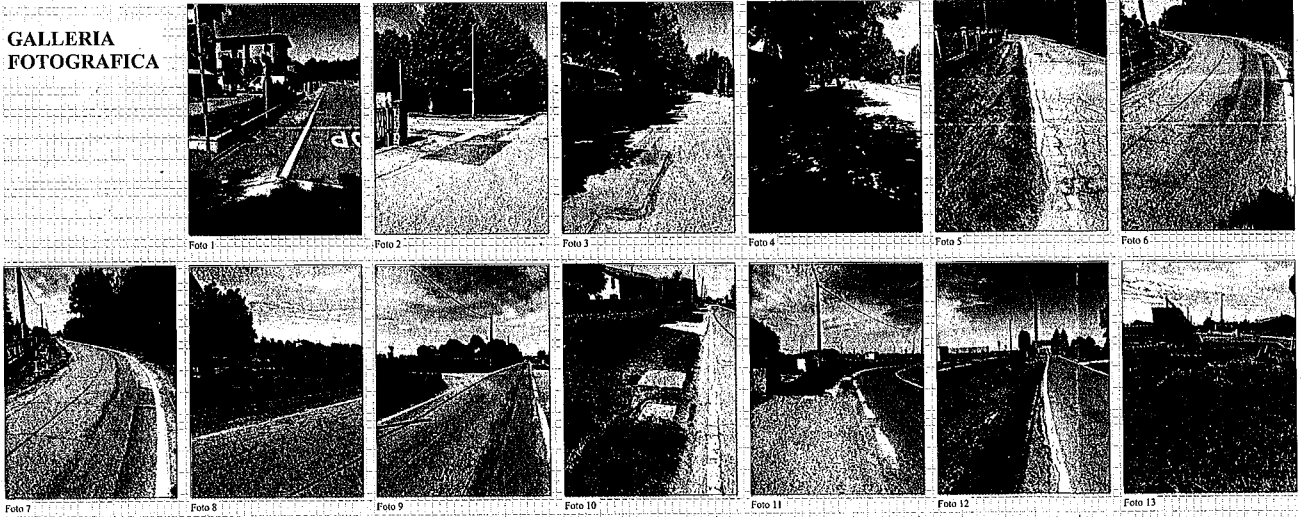
TAVOLA U
 Pianificazione generale
 Sovrapposizione stato di fatto - progetto
 Data: 14/06/2011 Scala: 1:500

LA PROPRIETA':

IL COMUNE:

- LEGENDA**
- Perimetrazione comparto (stakio)
 - Linea aerea
 - Asse Fosso
 - a - Pista ciclopedonale in progetto - su strada
 - b - Pista ciclopedonale in progetto - su fosso esistente
 - c - Pista ciclopedonale in progetto - su arca verde (fosso già tombato)
 - d - Pista ciclopedonale in progetto - comparto 6.2
 - +SR Quota strada
 - +TF Quota asse fosso

GALLERIA FOTOGRAFICA



Handwritten signature