

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI SALE E LA SOCIETÀ TCA S.P.A.
AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 45 DELLA L.R. 05.12.1977, N. 56 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED
INTEGRAZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO
"TCA"**

L'anno [●] il giorno [●] del mese di [●] in [●], Via [●] civico numero [●], innanzi a me [●] Dott. [●], Notaio in [●], iscritto al Ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto di [●], con l'assistenza dei testimoni a questo atto, aventi i requisiti di legge, i Signori:

(testimone n. 1)

(testimone n. 2)

sono personalmente comparsi i Signori:

- [●], nato a [●] ([●]) il [●], domiciliato per la carica presso gli uffici del Comune di Sale, il quale interviene nella presente convenzione urbanistica (la "**Convenzione Urbanistica**") non in proprio, ma nella sua qualità di [●] del Comune di Sale, con sede in Sale (AL), Via Manzoni n. 1, Codice Fiscale – Partita IVA 00409960069 (di seguito il "**Comune di Sale**"), ai sensi dell'articolo 107, Capo III del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 ed in forza di incarico conferito con atto del [●] n. [●]/[●], a quanto *infra* autorizzato in forza di [●];

per una parte

- [●], nato a [●] il [●], domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in qualità di Istitore della Società TCA S.p.a., con sede legale in Capolona (AR), Località Castelluccio 11 (di seguito il "**Proponente**"), capitale sociale di Euro [●] ([●]), codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di [●] [●], munito degli occorrendi poteri per quanto *infra*;

per l'altra parte

(Il Comune di Sale ed il Proponente sono di seguito anche indicati separatamente come la "**Parte**" e congiuntamente come le "**Parti**")

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio rogante sono certo ed alla continua presenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere e di ritenere questo pubblico atto per far loro constare con il medesimo quanto segue:

Premesse

- A) Il Comune di Sale è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato, a seguito di Variante Strutturale, con D.G.R. n° 55-1491 del 21/11/2005, e successive Varianti parziali ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i. in ultimo Variante Parziale n. 5 approvata con D.C.C. n. 11 del 09.04.2014 (il "**P.R.G.C.**");
- B) Il Proponente è proprietario esclusivo di un complesso di immobili ubicati a Sale (AL), avente estensione catastale di mq 10.217,00 complessivi e distinta al Catasto Terreni del Comune di Sale come segue (l' "**Area**"):

* Foglio 20, mappale 60;

- * Foglio 20, mappale 61;
- * Foglio 20, mappale 507;
- * Foglio 20, mappale 505;
- * Foglio 20, mappale 503;
- * Foglio 20, mappale 512;

- C)** L'Area, che consta di complessivi mq. 10.217,00 di superficie territoriale, è classificata dal P.R.G.C. vigente quale zona produttiva di nuovo impianto D1, normata dall'art. 18 delle N.T. di A. e soggetta ad attuazione tramite piano esecutivo convenzionato (PEC) ai sensi dell'art. 43 e ss, L.R. 56/77 e s.m.i.;
- D)** L'Area risulta adiacente ad un insediamento produttivo esistente, anch'esso di proprietà del Proponente, di cui costituirà ampliamento;
- E)** Il progetto industriale afferente all'Area è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità alla V.I.A. presso l'ufficio Ambiente della Provincia di Alessandria; con n.p.g 54112 del 08/10/2020 la Provincia di Alessandria Ufficio Direzione Ambiente e Pianificazione territoriale" l'ente ha espresso parere favorevole di esclusione del progetto dalla successiva fase di V.I.A.
- F)** Il progetto industriale afferente all'Area è stato inoltre sottoposto ad autorizzazione ex. Art. 208 D.Lgs 152/06 presso l'ufficio Ambiente della Provincia di Alessandria; con n.p.g 54112 del 08/10/2020 la Provincia di Alessandria Ufficio Direzione Ambiente e Pianificazione territoriale" ha rilasciato autorizzazione n.pg. 20230052694 del 30/10/2023 Codice e Numero Determina DDVA4-973-2023.
- G)** La proprietà dell'Area è pervenuta in forza dei seguenti titoli:
- atto di compravendita a rogito Notaio Giuseppe Pernigotti di Tortona in data 24/02/1999, Rep. n. 72.734, Raccolta n. 19.204, registrato a Tortona il 16/3/1999 al n. 383 serie 1U e trascritto a Tortona il 08/03/1999 Rep. Part. 797].
 - atto di compravendita a rogito Notaio Ottavio Pilotti di Tortona in data 22/07/2022, Rep. n. 102.248, Raccolta n. 26.916, registrato a Alessandria il 03/08/2022 al n. 9602 serie 1T.
 - atto di compravendita a rogito Notaio Ottavio Pilotti di Tortona in data 21/09/2022, Rep. n. 102.302, Raccolta n. 26.860, registrato a Alessandria il 10/10/2022 al n. 11405 serie 1T.
 - atto di compravendita a rogito Notaio Ottavio Pilotti di Tortona in data 06/10/2022, Rep. n. 102.324, Raccolta n. 26.875, registrato a Alessandria il 17/10/2022 al n. 11711 serie 1T.
- H)** Il Proponente ha redatto, avvalendosi dell'opera professionale dello Studio GR PROGETTI, con sede in Novi Ligure (AL), Via Pietro Isola civico 35A, il progetto di piano esecutivo convenzionato per l'Area, denominato "P.E.C. TCA" (di seguito il "**P.E.C.**"); il progetto di P.E.C., comprensivo dello schema di convenzione, è stato redatto in conformità alle previsioni e prescrizioni del vigente P.R.G.C. Con istanza in data [●], protocollo n. [●], il Proponente ha chiesto al Comune di Sale, l'approvazione del P.E.C. ai sensi della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.;
- I)** Il P.E.C., formato ai sensi dell'art. 43 e seguenti della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. ed in conformità ai disposti del P.R.G.C. vigente, ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica e edilizia dell'Area finalizzata all'attuazione di uno sviluppo a destinazione produttiva;
- J)** In merito al P.E.C.:

- L.1)** il Comune di Sale ha deciso l'accoglimento del P.E.C. e del relativo schema di convenzione con deliberazione di Giunta Comunale n. [●] del [●];
- L.2)** in data [●] la Commissione edilizia ha esaminato il progetto di P.E.C., esprimendo parere favorevole;
- L.3)** il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione sono stati depositati presso la Segreteria Generale del Comune di Sale e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per il periodo di 15 (quindici) giorni consecutivi e più precisamente dal [●] al [●], durante i quali chiunque ha potuto prendere visione del progetto in argomento;
- L.4)** nei successivi 15 (quindici) giorni e più precisamente dal [●] al [●] non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse [eventuale: "oppure sono pervenute n. [●] osservazioni e precisamente:
-*omissis*....."];
- L.5)** la Giunta Comunale ha [eventuale: "(i) controdedotto alle suddette osservazioni nonché (ii)"] ha approvato il P.E.C. (ivi incluso lo schema di convenzione) con deliberazione n. [●] del [●], esecutiva il [●].
- K)** Il Proponente dichiara di essere in grado di assumere ed effettivamente assume gli obblighi secondo quanto indicato nella presente Convenzione Urbanistica e pertanto le Parti convengono e

STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE.

- 1.1** Le Premesse alla presente Convenzione Urbanistica formano parte integrante e sostanziale della stessa e costituiscono altrettanti patti tra le Parti.

ART. 2 – OGGETTO DEL P.E.C.

- 2.1** Il P.E.C., formato ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica e edilizia degli immobili siti in Sale e normati dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;

- 2.2** Il P.E.C. è costituito dai seguenti elaborati:

- GR-211.00 ELENCO ELABORATI
- GR-211.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- GR-211.02 NORME DI ATTUAZIONE
- GR-211.03 RELAZIONE FINANZIARIA
- GR-211.04 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE URBANIZZAZIONE
- GR-211.05 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

RELAZIONE GEOLOGICA – GEOTECNICA (D.M. 11/03/1988)

Tavole di Piano

- GR-211.A1 Estratto CTR - Estratto PRGC - Estratto di mappa catastale - Estratto carta IGM - Ortofoto
- GR-211.A2 Planimetria previsioni di piano - Planimetria verifica indici urbanistici PEC
- GR-211.A3 Planivolumetrico

- GR-211.A4 Planimetria piano particolareggiato - Rilievo piano altimetrico
- GR-211.A5 Inserimento Urbanistico - Prospettive
- GR-211.A6 Planimetria Viabilità Interna PEC
- GR-211.A7 Planimetria Viabilità Esterna PEC
- GR-211.A8 Planimetria sottoservizi PEC - Particolare Sezione Stradale
- GR-211.A9 Particolari costruttivi - Rete fognaria ed acquedottistica
- GR-211.A10 Particolari costruttivi - Rete pubblica illuminazione, telefonica, elettrica, gas metano

SCHEMA DI CONVENZIONE

- 2.3** Gli elaborati di cui al precedente **2.2** sono stati approvati con la deliberazione di Giunta Comunale n. [●] del [●] e quindi hanno già acquisito qualifica di atti pubblici.
- 2.4** Il Proponente, che li ha proposti, ed il Comune di Sale, che li ha approvati, dichiarano di conoscerli in ogni dettaglio.
- 2.5** Ne viene omessa l'allegazione alla presente Convenzione Urbanistica, della quale comunque costituiscono parte integrante e sostanziale, essendo i loro originali parti integranti della suddetta deliberazione di Giunta Comunale n. [●] del [●] ed essendo essi depositati presso il Servizio Tecnico/Urbanistica del Comune di Sale, dispensandone dalla lettura.
- 2.6** Il Comune di Sale ne cura, come per legge, la conservazione, consentendone la visione e provvedendo al rilascio di copie a chi ne faccia rituale richiesta.

ART. 3 – ATTUAZIONE DEL PEC.

- 3.1** Il P.E.C. attua il P.R.G.C. secondo quanto previsto dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- 3.2** Il P.E.C. prevede complessivamente le seguenti quantità e destinazioni d'uso:

Superficie Territoriale	mq		10.217,00
Indice di Utilizzazione Territoriale	mq / mq		0,30
Superficie Utile Lorda massima ammessa	mq		3.065,10
Superficie Utile Lorda in progetto	mq		3.060,00
Superficie Fondiaria in progetto	mq		8.992,00
Standard Urbanistici minimi richiesti	mq		2.043,40
Standard Urbanistici localizzati entro il P.E.C.	mq		415,00
Standard Urbanistici da monetizzare	mq		1.628,40
Viabilità sede stradale – Area da assogg. (Urbanizzazioni Primarie)	mq	810,00	
Parcheggi pubblici – Area da assogg. (Standard)	mq	315,00	
Area a Verde Pubblico – Area da assogg. (Standard)	mq	100,00	
Tot. Area da assogg.	mq		1.225,00
Area da cedere. ad uso pubblico per Urb. Prim.	mq		===
Area da cedere per Urbanizzazione Secondaria	mq		===

- 3.3** La destinazione d'uso delle aree e degli immobili non può essere modificata per tutta la durata della presente Convenzione e comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano una migliore attuazione delle previsioni.
- 3.4** Eventuali modifiche potranno essere realizzate su richiesta del Proponente, o aventi diritto, esclusivamente per quanto riguarda una redistribuzione interna delle superfici utili lorde entro i limiti ammessi dalle N.T.d'A. del P.E.C. o un diverso dimensionamento dei singoli edifici, ma senza modificare i dati generali del P.E.C. relativamente alla perimetrazione complessiva dell'area fondiaria, alla perimetrazione delle aree a standard, alla perimetrazione del PEC.
- 3.5** La disposizione plano-volumetrica e le caratteristiche tipologiche dei fabbricati hanno carattere indicativo e potranno essere ridefinite negli atti tecnici a corredo della/e domanda/e o, comunque, della presentazione del/i titolo/i edilizio.
- 3.6** Eventuali modificazioni di destinazione d'uso non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del Proponente, o degli aventi diritto a qualsiasi titolo, come definito al successivo Art. 12.
- 3.7** Le Parti danno atto che i terreni ricompresi nel P.E.C. non sono interessati da passività ambientali e, in relazione agli stessi, non si rendono necessari interventi o attività di carattere ambientale (inclusi *inter alia* eventuali interventi di bonifica, ripristino, caratterizzazione e/o messa in sicurezza).

ART. 4 – STANDARD URBANISTICI E MONETIZZAZIONE

- 4.1** Ai sensi dell'art. 21 della L.R. 05.12.1977, n. 56 nonché dell'art. 18, comma 5) e 8) delle N.T. di A. del P.R.G.C., la dotazione di standard prevista è pari al 20% della superficie territoriale del P.E.C. e corrisponde, quindi, a mq. 2.043,40, da destinare a parcheggio pubblico (almeno il 50%) e a verde pubblico.
- 4.2** Le Parti concordano e si danno reciprocamente atto che la dotazione di standard di cui al precedente comma 4.1 sarà soddisfatta come segue:
- i. mq. 415, di cui mq. 315 a parcheggio pubblico e mq. 100 a verde pubblico, saranno realizzati all'interno del P.E.C.;
 - ii. mq. 1.628,40, quota residua di aree a standard dovute, sarà oggetto di monetizzazione.
- 4.3** Il Comune di Sale ha definito i valori per la monetizzazione delle aree a standard con Determinazione n. 9SUE/23 del 16.06.2023, individuando per le aree produttive il valore unitario di monetizzazione pari a 6.05 €/mq.
- 4.4** L'importo dovuto dal Proponente per la monetizzazione della quota residua di aree a standard non reperita all'interno del PEC risulta pertanto pari a:
- $$\text{mq. } 1.628,40 \times 6.05 \text{ €/mq} = \text{€ } 9.851,82.$$
- 4.5** L'importo totale dovuto per monetizzazione, pari ad € 9.851,82, come determinato al comma precedente, viene versato dal Proponente al Comune di Sale contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione Urbanistica, come attestato da [●]

ART. 5 –ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE A STANDARD E VIABILITA'.

- 5.1** Il Proponente, ai sensi dell'art. 21, comma 4), della L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i. si obbliga, per lui stesso e per gli aventi diritto, a qualsiasi titolo, ad assoggettare gratuitamente ad uso pubblico le seguenti aree:
- a) area destinata a viabilità identificata nell'elaborato [GR-211.A2] e individuata a Catasto Terreni al FG 20 mapp. 512 (parte), per complessivi mq. 810,00;
 - b) area destinata a standard parcheggio pubblico identificata nell'elaborato [GR-211.A2] e individuata a Catasto Terreni al FG 20 mapp. 60-61 (parte), per complessivi mq. 315,00;
 - c) area destinata a standard verde pubblico identificata nell'elaborato [●] e individuata a Catasto Terreni al FG 20 mapp. 60-61 (parte), per complessivi mq. 100,00.
- 5.2** Le aree di cui al comma 5.1 verranno assoggettate ad uso pubblico a seguito di Collaudo o Certificato di Regolare Esecuzione come *infra* definiti al successivo articolo 10. L'atto di assoggettamento ad uso pubblico dovrà essere effettuato tra le Parti, a cura e spese del Proponente, entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dall'approvazione dell'atto di Collaudo o Certificato di Regolare Esecuzione.
- 5.3** Viene mantenuto a carico del Proponente l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di cui al comma 5.1 assoggettati ad uso pubblico. Restano a carico degli enti gestori la manutenzione delle reti e l'erogazione dei servizi previsti per il P.E.C. e la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

ART. 6 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E CONTRIBUTO RIFIUTI.

- 6.1** Gli oneri contributivi espressi in modalità sintetica secondo le tabelle parametriche in vigore nel Comune di Sale, accluse alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 28.04.2023 (Tabella B1 - zone produttive di nuovo impianto industriale – Classe b – dens >150 mq/add), ammontano a:
- i. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
mq. 3.060,00 x €/mq. 3,05 = € 9.333,00
 - ii. ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
mq. 3.060,00 x €/mq. 0,99 = € 3.029,40
 - iii. CONTRIBUTO TRATTAMENTO ED ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI, LIQUIDI E GASSOSI DI CUI ALL'ART. 19 DEL D.P.R. N. 380/01
mq. 3.060,00 x €/mq. 1,54 = € 4.712,40
- 6.2** L'importo analitico delle Opere di Urbanizzazione Primaria, come individuate al successivo Art. 7, ammonta a € 242.464,32 e risulta ampiamente superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione Primaria determinato in modalità sintetica, pari a € 9.333,00. Le Opere di Urbanizzazione Primaria verranno pertanto portate integralmente a scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Primaria dovuti, come definito al successivo Art. 7.
- 6.3** Il P.E.C. non prevede la realizzazione di Opere di Urbanizzazione Secondaria e pertanto resta integralmente dovuto l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria determinato in modalità sintetica, pari a € 3.029,40, così come il contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti di cui al precedente art. 6.1, punto iii., pari a € 4.712,40.

- 6.4** L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, pari a € 3.029,40, e l'importo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti di cui al precedente art. 6.1, punto iii., pari a € 4.712,40, saranno versati dal Proponente al Comune di Sale anteriormente al rilascio del primo Permesso di Costruire, secondo le tariffe all'epoca vigenti.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SCOMPUTO ONERI.

7.1 Il PEC TCA prevede la realizzazione delle seguenti Opere di Urbanizzazione Primaria:

- a) Viabilità, come rappresentata nell'Elaborato [GR-211.A2];
- b) Parcheggio pubblico e verde pubblico, come rappresentati nell'Elaborato [GR-211.A2].

7.2 Il Proponente si impegna, per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, alla realizzazione delle suddette Opere di Urbanizzazione Primaria, comprensive delle pertinenti urbanizzazioni a rete e sottoservizi, come rappresentato negli Elaborati [GR-211.A8].

7.3 Le caratteristiche tecniche delle opere sono

A. SISTEMAZIONE PRELIMINARE

- Scavo generale, di sbancamento o splateamento a sezione aperta, in terreni sciolti o compatti, fino a 4 m di profondità, eseguito con mezzi meccanici, esclusa la roccia da mina ma compresi i trovanti rocciosi ed i blocchi di muratura fino a 0,50 mc, misurato in sezione effettiva, compreso il carico sugli automezzi, trasporto e sistemazione entro l'area del cantiere. Anche in presenza di acqua fino ad un battente massimo di 20 cm.
- Trasporto e scarico di materiale di scavo, demolizione e/o rifiuto ad impianto di trattamento autorizzato, esclusi i relativi oneri e tributi se dovuti. In impianto di trattamento autorizzato, da 10 km fino a 30 km di distanza.

B. RETE FOGNARIA

- Scavo in trincea a pareti verticali di materie di qualunque natura purché' rimovibili senza l'uso di mazze e scalpelli, compresa ogni armatura occorrente per assicurare la stabilità delle pareti, con sbadacchiature leggere, compresa l'estrazione con qualsiasi mezzo delle materie scavate ed il loro deposito a lato dello scavo. Con mezzo meccanico ed eventuale intervento manuale ove necessario, fino alla profondità di m 3 e per un volume di almeno mc 1.
- Trasporto e scarico di materiale di scavo, demolizione e/o rifiuto ad impianto di trattamento autorizzato, esclusi i relativi oneri e tributi se dovuti. In impianto di trattamento autorizzato, da 10 km fino a 30 km di distanza.
- Sabbia granita di frantumazione (da unire a sale, uso antigelo).
- Ghiaia di fiume mista a sabbia viva (sabbione).
- Ghiaia naturale scevra di materie terrose. Di cava.
- Spandimento di materiali vari per spessori superiori a cm 3, provvisti sfusi sul luogo d'impiego, per la formazione di strati regolari, secondo le indicazioni della direzione lavori, compreso gli eventuali ricarichi durante la cilindratura ed ogni altro intervento per regolarizzare la sagoma degli strati. Materiali terrosi, sabbia, graniglia, pietrischetto stabilizzato e simili, sparsi con mezzi meccanici.
- Provvista e posa di tubi in c.a. turbocentrifugato (detti anche turbocompressi o "a compressione radiale") aventi una resistenza minima di kN/mq 1,50 per ogni cm di diametro interno e per ogni m di lunghezza, valutata con prove eseguite in laboratorio a secco, con carico distribuito lungo la generatrice superiore del volto,

muniti di giunto a bicchiere, con rivestimento interno completo a 360° compresi punta maschio ed incastro femmina in resina poliuretanica, durezza 70 +/- 10 shore d, completi di anello di tenuta in gomma elastomerica, compreso il carico e lo scarico a piè d'opera, la loro discesa nella trincea e quanto altro necessario per dare l'opera perfettamente ultimata a regola d'arte, conformi alle norme UNI EN 1610, UNI EN 1916, UNI EN 681-1, UNI 4920, UNI 9534, DIN 4033, DIN 4032, DIN 4035, DIN 4060 - diametro interno cm 40.

- Rinterro degli scavi in genere, con le materie di scavo precedentemente estratte e depositate nell'ambito del cantiere, compreso carico, trasporto, scarico, costipazione e regolarizzazione Eseguito con mezzo meccanico.
- Calcestruzzo per uso non strutturale confezionato a dosaggio con cemento tipo 32,5 R in centrale di betonaggio, diametro massimo nominale dell'aggregato 30 mm, fornito in cantiere. Escluso il getto, la vibrazione, il ponteggio, la cassaforma ed il ferro d'armatura; conteggiati a parte. Eseguito con 150 kg/mc.
- Getto in opera di calcestruzzo cementizio eseguito direttamente da autobetoniera con apposita canaletta. In strutture di fondazione.
- Formazione pozzetti di ispezione, di raccordo o di caduta per fogne tubolari cilindriche, delle sezioni interne di cm 100x100, come da disegno tipo. Detto in conglomerato cementizio semplice od armato, gettato in opera (spessore delle pareti cm 15-20), compreso il ferro di armatura. Soletta di copertura in cemento armato dello spessore minimo di cm 20. Il tutto idoneo per sopportare carichi stradali pesanti. Compresi i gradini in ferro alla marinara e il fondello 120 (1/3 di circonferenza) in gres o cemento di diametro uguale a quello di uscita escluso il solo chiusino in ghisa, compreso lo scavo: dell'altezza fino a m 2,00 (misurata dal piano di appoggio della platea fino al filo superiore del chiusino).
- Fornitura e posa di chiusino di ispezione in ghisa sferoidale rispondente alle norme UNI EN 124, classe D 400 per traffico intenso, a telaio circolare o quadrato con suggello circolare articolato autocentrante ed estraibile con bloccaggio di sicurezza in posizione aperta, munito di guarnizione in elastomero antirumore. Peso ca kg 90: telaio rotondo mm 850-passo d'uomo mm 600 minimi.
- Fornitura e posa in opera di tubazioni in PVC $\varnothing$ 200 mm tipo SN 8 kN/m² conformi alla norma UNI EN 1401 per formazione caditoie, compreso il disfaccimento della pavimentazione stradale di qualunque spessore, lo scavo a sezione obbligata a pareti verticali, il rinfilanco delle tubazioni con cis Rck 15 N/mm² (inclusa la fornitura), il trasporto alle pp.dd. dei materiali di risulta, la fornitura, la costipatura e l'innaffiatura di misto granulare anidro, il ripristino definitivo della pavimentazione stradale con stesa di tout-venant sp. cm 10 e quant'altro per completare l'opera a regola d'arte. Diametro esterno 250 mm.
- Costruzione di cameretta per la raccolta delle acque stradali eseguita in conglomerato cementizio, compreso lo scavo, la platea di fondazione dello spessore di cm 15, il getto delle pareti verticali con cemento avente resistenza caratteristica 150 kg/cm², le casserature per il contenimento dei getti, il riempimento dello scavo ed il carico e trasporto della terra di risulta, esclusa la fornitura e posa della griglia. Delle dimensioni interne di cm 40x40 ed esterne di cm 80x90x75 (media altezza).

- Fornitura in opera di griglie in ghisa sferoidale a norma uni en 124-2. Fornitura in opera di griglie stradali in ghisa sferoidale, telaio quadro, complete di guarnizione, classe D 400 - dim 540 x 540 mm, peso 40 kg circa.
- Allacciamento di immissione stradale compresa la perforazione del manufatto a mezzo di carotaggio, l'innesto del tubo e la sigillatura con malta cementizia e scaglie di mattone al canale bianco.

C. RETE ACQUEDOTTISTICA

- Scavo in trincea a pareti verticali di materie di qualunque natura purché' rimovibili senza l'uso di mazze e scalpelli, compresa ogni armatura occorrente per assicurare la stabilità delle pareti, con sbadacchiature leggere, compresa l'estrazione con qualsiasi mezzo delle materie scavate ed il loro deposito a lato dello scavo. Con mezzo meccanico ed eventuale intervento manuale ove necessario, fino alla profondità di m 3 e per un volume di almeno mc 1.
- Trasporto e scarico di materiale di scavo, demolizione e/o rifiuto ad impianto di trattamento autorizzato, esclusi i relativi oneri e tributi se dovuti. In impianto di trattamento autorizzato, da 10 km fino a 30 km di distanza.
- Sabbia granita di frantumazione (da unire a sale, uso antigelo).
- Ghiaia naturale scevra di materie terrose. Di cava.
- Spandimento di materiali vari per spessori superiori a cm 3, provvisti sfusi sul luogo d'impiego, per la formazione di strati regolari, secondo le indicazioni della direzione lavori, compreso gli eventuali ricarichi durante la cilindatura ed ogni altro intervento per regolarizzare la sagoma degli strati. Materiali terrosi, sabbia, graniglia, pietrischetto stabilizzato e simili, sparsi con mezzi meccanici.
- Tubazione in polietilene PE100 di colore nero con strisce blu per condotte di distribuzione dell'acqua per uso umano conforme alle norme UNI EN 12201-2 ISO 4427 SDR 11, PN 16, diam. 90 mm.
- Posa in opera nelle trincee o nei manufatti di tubi in polietilene arrotolati; compreso l'eventuale carico e trasporto da deposito di cantiere, lo sfilamento, la sistemazione a livelletta, la formazione dei giunti mediante manicotti di raccordo; compreso il collaudo, prova idraulica ed ogni altro onere; per tubi diam. 90 mm.
- Nastro segnalatore tubo larghezza 12 cm.
- Posa in opera di nastro di segnalazione durante il rinterro; posizionato in asse alla tubazione ad una profondità di circa 50 cm dal piano viabile; compresa la sistemazione a mano del piano di appoggio ed ogni altro onere.
- Fornitura e posa in opera di pozzetto Fornitura e posa in opera di quanto occorrente per la formazione di pozzetto ispezionabile delle dimensioni interne di 50x50x70 cm, realizzato con pozzetto prefabbricato in cls a sezione quadrata ad alta resistenza e chiusino in ghisa a grafite sferoidale munito di guarnizioni elastiche in polietilene a profilo speciale antibasculamento e antirumore, costruito secondo Norme ISO 1083 e EN 1563 e classificato "D400" secondo Norme UNI EN 124, compreso l'eventuale taglio della pavimentazione.
- Saracinesca in ghisa sferoidale 400 - 12 UNI 4540; corpo piatto, tenuta in gomma, con sezione interna a passaggio totale (escluse le saracinesche di DN superiore a 400 mm); rivestita internamente con resine epossidiche atossiche; albero in acciaio inox, vite di collegamento interna, cuneo in ghisa sferoidale rivestito in gomma nitrilica, completa di volantino di manovra; flangiata UNI PN 16. DN 100.

- Posa in opera nelle trincee o nei manufatti di saracinesche in acciaio o in ghisa; compresa la formazione dei giunti a flangia con guarnizioni e bulloni forniti dall'Amministrazione Appaltante o compensati a parte; compreso il collaudo, la prova idraulica ed ogni altro onere. Per DN fino a 100
- Saracinesca in ghisa sferoidale 400 - 12 UNI 4540; corpo piatto, tenuta in gomma, con sezione interna a passaggio totale (escluse le saracinesche di DN superiore a 400 mm); rivestita internamente con resine epossidiche atossiche; albero in acciaio inox, vite di collegamento interna, cuneo in ghisa sferoidale rivestito in gomma nitrilica, completa di volantino di manovra; flangiata UNI PN 16. DN 200.
- Posa in opera nelle trincee o nei manufatti di saracinesche in acciaio o in ghisa; compresa la formazione dei giunti a flangia con guarnizioni e bulloni forniti dall'Amministrazione Appaltante o compensati a parte; compreso il collaudo, la prova idraulica ed ogni altro onere. Per DN 200.
- Rubinetti a sfera per sfiati, PN 6 - 16; diam. 2".
- Provvista di colonnina antincendio completa di quattro attacchi in bronzo, coperchio avvitato, catenella, tubo a doppia flangia per l'inserimento sulla rete antincendio. Con corpo in ghisa di prima fusione.
- Allacciamento o modifica della derivazione di presa esistente su condotta di nuova posa, mediante l'assemblaggio di tubi e componenti idraulici forniti dall'Amministrazione Appaltante o compensati a parte, di lunghezza fino a 1. 50 m. Per prese eseguite con tubi in polietilene di diam. compr. fra i 13 mm ed i 40 mm.
- Supplemento all'allacciamento o modifica della derivazione di presa esistente su condotta di nuova posa; per ogni metro di lunghezza della presa eccedente i 1. 50 m. Per prese eseguite con tubi in polietilene di diam. compr. fra i 13 mm ed i 40 mm.
- Disinfezione di condotte e prese; compreso l'eventuale aiuto al fontaniere incaricato o effettuazione della manovra sotto il controllo dell'Amministrazione Appaltante; eventuale svuotamento parziale delle tubazioni ed introduzione, in più riprese, dell'ipoclorito nelle quantità prescritte; riempimento controllato delle tubazioni, incluse le eventuali operazioni di sfiato; mantenimento delle condotte piene ed isolate, per il tempo di disinfezione stabilito; per ogni introduzione di ipoclorito.

D. RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

- Scavo a sezione obbligata effettuato con mezzi meccanici per la posa di tubazioni o per la fondazione di sostegni di qualsiasi tipo eseguito sino alla profondità di 2,50 m compresi lo sgombero ed il trasporto del materiale ad impianto di trattamento autorizzato.
- Sabbia granita di frantumazione (da unire a sale, uso antigelo).
- Ghiaia naturale scevra di materie terrose. Di cava.
- Spandimento di materiali vari per spessori superiori a cm 3, provvisti sfusi sul luogo d'impiego, per la formazione di strati regolari, secondo le indicazioni della direzione lavori, compreso gli eventuali ricarichi durante la cilindratura ed ogni altro intervento per regolarizzare la sagoma degli strati. Materiali terrosi, sabbia, graniglia, pietrischetto stabilizzato e simili, sparsi con mezzi meccanici.
- Fornitura e posa in opera di quanto occorrente per la formazione di cavidotto in pavimentazione stradale, profondità 90 cm, manufatto in calcestruzzo RBK

15N/mm², con 1 tubo in PVC diametro 100 mm, rinterro con misto cementizio - dosaggio 50 Kg/mc.

- Nastro segnalatore tubo larghezza 12 cm
- Posa in opera di nastro di segnalazione durante il rinterro; posizionato in asse alla tubazione ad una profondità di circa 50 cm dal piano viabile; compresa la sistemazione a mano del piano di appoggio ed ogni altro onere
- Fornitura e posa in opera di pozzetto Fornitura e posa in opera di quanto occorrente per la formazione di pozzetto ispezionabile delle dimensioni interne di 50x50x70 cm, realizzato con pozzetto prefabbricato in cls a sezione quadrata ad alta resistenza e chiusino in ghisa a grafite sferoidale munito di guarnizioni elastiche in polietilene a profilo speciale antibasculamento e antirumore, costruito secondo Norme ISO 1083 e EN 1563 e classificato "D400" secondo Norme UNI EN 124, compreso l'eventuale taglio della pavimentazione.
- Fornitura e posa in opera, in marciapiede e pavimentazione stradale, di quanto occorrente per la formazione di blocco di fondazione per palo -eseguito con cls RBK 15N/mm²-, delle dimensioni di 80x80x100 cm.
- Fornitura e posa in opera di cavo in cavidotto Fornitura e posa in opera di cavo tipo FG16OR16 0,6/1Kv, sezione di 1x6 mm² in cavidotto sotterraneo, tubo o palo già predisposti.
- Fornitura e posa in opera di cavo in cavidotto Fornitura e posa in opera di cavo tipo FG16OR16 0,6/1Kv, sezione di 2x2,5 mm² in cavidotto sotterraneo, tubo o palo già predisposti.
- Fornitura e posa in opera entro palo di 2 morsetti volanti a mantello antitranciatura, testa esagonale, a isolamento completo, per l'allacciamento di conduttori sino alla sezione di 2x10 mm².
- Formazione di derivazione e giunzioni Formazione di derivazione su cavo unipolare con sezioni di dorsale sino a 50 mm², e di derivazione sino a 35 mm², guscio rigido in materiale plastico trasparente, riempito con resina epossidica a 2 componenti, morsetto a compressione.
- Nolo di autocestello Nolo di autocestello con elevazione sino a 16 m compresi il consumo del carburante e del lubrificante, le prestazioni dell'autista nonché tutti gli oneri relativi ad ogni ora di effettivo funzionamento
- Fornitura e posa in opera di accessori impianto di terra Fornitura e posa in opera in pozzetto già predisposto di dispersore in acciaio-rame per profondità sino a 1,50 m.
- Fornitura e posa in opera in basamento predisposto di palo tronco conico lunghezza totale 11,00 m, sezione circolare, in lamiera di acciaio saldata e zincata a caldo (Norme UNI EN 40/4.1), diametro di base 182 mm - testa 72 mm, spessore 4 mm, manicotto di rinforzo L = 600 mm, asola con portello 186x45 mm a filo palo, foro ingresso cavi 150x50 mm a 90° rispetto asola, fori diam. 11 mm - 120° a sommità palo, compresa la fornitura di sabbia e malta per il fissaggio.
- Verniciatura di palo, braccio e canalizzazioni Verniciatura di palo o braccio in opera o presso stabilimento, nonché l'applicazione di una ripresa di antiruggine al cromato di piombo o primer, e due riprese di smalto sintetico di cui la prima RAL 6010 e la seconda a finire RAL 6009.
- Armature stradali IP-55; corpo in metacrilato diffondente ornamentale; gruppo ottico simmetrico con possibilità di illuminazione dall'interno tramite lampada

addizionale; profilo in pressofusione di alluminio; vetro piano di chiusura; riflettore in alluminio anodizzato. armatura strad. sospensione lamp. vap. Na 250 W.

- Lampade a vapori di sodio ad alta pressione tubolari in vetro chiaro: lampada Na A.P. 150 W, 14500 lm, attacco e 40.
- Posa in opera di apparecchio di illuminazione su braccio a muro od a palo, a cima palo, per altezza di posa superiore a 7,00 m e sino a 10,00 m dal suolo, compresi il ritiro dal magazzino AEM, il trasporto a piè d'opera, la posa della lampada e l'esecuzione dei collegamenti elettrici.
- Formazione della struttura muraria per il fissaggio di quadro I.P. da esterno costituito da 2 armadi affiancati, compreso lo scavo, la cassaforma, i tubi in PEAD 110 mm e quant'altro necessario.
- Posa in opera di quadro I.P. tipo da esterno costituito da due armadi affiancati a due settori sovrapposti, compreso il trasporto dal magazzino, il fissaggio dei telai alla struttura muraria di supporto, il montaggio e l'esecuzione dei collegamenti elettrici sul settore di potenza, il collegamento tra i due quadri.

E. RETE ELETTRICA

- Scavo a sezione obbligata effettuato con mezzi meccanici per la posa di tubazioni o per la fondazione di sostegni di qualsiasi tipo eseguito sino alla profondità di 2,50 m compresi lo sgombero ed il trasporto del materiale ad impianto di trattamento autorizzato.
- Sabbia granita di frantumazione (da unire a sale, uso antigelo).
- Ghiaia naturale scevra di materie terrose. Di cava.
- Spandimento di materiali vari per spessori superiori a cm 3, provvisti sfusi sul luogo d'impiego, per la formazione di strati regolari, secondo le indicazioni della direzione lavori, compreso gli eventuali ricarichi durante la cilindatura ed ogni altro intervento per regolarizzare la sagoma degli strati. Materiali terrosi, sabbia, graniglia, pietrischetto stabilizzato e simili, sparsi con mezzi meccanici.
- formazione di cavidotto in pavimentazione stradale Fornitura e posa in opera di quanto occorrente per la formazione di cavidotto in pavimentazione stradale, profondità 90 cm, manufatto in calcestruzzo RBK 15N/mm², con 1 tubo in PVC diametro 100 mm, rinterro con misto cementizio -dosaggio 50 Kg/mc.
- Nastro segnalatore tubo larghezza 12 cm.
- Posa in opera di nastro di segnalazione durante il rinterro; posizionato in asse alla tubazione ad una profondità di circa 50 cm dal piano viabile; compresa la sistemazione a mano del piano di appoggio ed ogni altro onere
- Fornitura e posa in opera di pozzetto Fornitura e posa in opera di quanto occorrente per la formazione di pozzetto ispezionabile delle dimensioni interne di 50x50x70 cm, realizzato con pozzetto prefabbricato in cls a sezione quadrata ad alta resistenza e chiusino in ghisa a grafite sferoidale munito di guarnizioni elastiche in polietilene a profilo speciale antibasculamento e antirumore, costruito secondo Norme ISO 1083 e EN 1563 e classificato "D400" secondo Norme UNI EN 124, compreso l'eventuale taglio della pavimentazione.
- Fornitura e posa in opera di cavo in cavidotto Fornitura e posa in opera di cavo tipo FG16OR16 0,6/1Kv, sezione di 1x50 mm² in cavidotto sotterraneo o tubo già predisposti.

- Fornitura e posa in opera in pozzetto già predisposto di dispersore in acciaio-rame per profondità sino a 1,50 m.
- F. RETE TELEFONICA
- Scavo a sezione obbligata effettuato con mezzi meccanici per la posa di tubazioni o per la fondazione di sostegni di qualsiasi tipo eseguito sino alla profondità di 2,50 m compresi lo sgombero ed il trasporto del materiale ad impianto di trattamento autorizzato.
 - Sabbia granita di frantumazione (da unire a sale, uso antigelo).
 - Ghiaia naturale scevra di materie terrose. Di cava.
 - Spandimento di materiali vari per spessori superiori a cm 3, provvisti sfusi sul luogo d'impiego, per la formazione di strati regolari, secondo le indicazioni della direzione lavori, compreso gli eventuali ricarichi durante la cilindatura ed ogni altro intervento per regolarizzare la sagoma degli strati. Materiali terrosi, sabbia, graniglia, pietrischetto stabilizzato e simili, sparsi con mezzi meccanici.
 - Fornitura e posa in opera di quanto occorrente per la formazione di cavidotto in terreno senza pavimentazione, profondità 70 cm, manufatto in calcestruzzo RBK 15N/mm², con 2 tubi in PEAD diametro 110 mm, rinterro con ghiaia vagliata e terreno vegetale per lo strato superficiale di cm 20.
 - Nastro segnalatore tubo larghezza 12 cm.
 - Posa in opera di nastro di segnalazione durante il rinterro; posizionato in asse alla tubazione ad una profondità di circa 50 cm dal piano viabile; compresa la sistemazione a mano del piano di appoggio ed ogni altro onere
 - Fornitura e posa in opera di quanto occorrente per la formazione di pozzetto ispezionabile delle dimensioni interne di 50x50x70 cm, realizzato con pozzetto prefabbricato in cls a sezione quadrata ad alta resistenza e chiusino in ghisa a grafite sferoidale munito di guarnizioni elastiche in polietilene a profilo speciale antibasculamento e antirumore, costruito secondo Norme ISO 1083 e EN 1563 e classificato "D400" secondo Norme UNI EN 124, compreso l'eventuale taglio della pavimentazione.
- G. RETE GAS METANO
- Scavo a sezione obbligata Scavo a sezione obbligata effettuato con mezzi meccanici per la posa di tubazioni o per la fondazione di sostegni di qualsiasi tipo eseguito sino alla profondità di 2,50 m compresi lo sgombero ed il trasporto del materiale ad impianto di trattamento autorizzato.
 - Trasporto di materie di scavo dai cantieri alle discariche, compreso carico, scarico e spianamento nelle località prefissate dall'amministrazione. A qualsiasi distanza.
 - Sabbia granita di frantumazione (da unire a sale, uso antigelo).
 - Ghiaia naturale scevra di materie terrose. Di cava.
 - Spandimento di materiali vari per spessori superiori a cm 3, provvisti sfusi sul luogo d'impiego, per la formazione di strati regolari, secondo le indicazioni della direzione lavori, compreso gli eventuali ricarichi durante la cilindatura ed ogni altro intervento per regolarizzare la sagoma degli strati. Materiali terrosi, sabbia, graniglia, pietrischetto stabilizzato e simili, sparsi con mezzi meccanici.
 - Fornitura di tubi in lamiera di acciaio saldati longitudinalmente, esecuzione conforme al D.M. 24/11/84 legge 15/01/85, conformi alla normativa UNI 8863 serie media, grezzi internamente e rivestimento esterno in polietilene b.d. estruso

in 3 strati, in conformità alla norma UNI 9099/89, spessore rinforzato R3, per costruzione allacciamenti gas. DN 80 (3") sp. 4,0 mm.

- Posa in opera, mediante saldatura elettrica di testa, di condotte in acciaio, come all'art. 09.C01A.P02A di cui al D.M. 24.11.84 - Legge 15/01/85, posate secondo le livellette prestabilite e le prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia, compreso e compensato nel prezzo la fornitura e l'inserimento di pezzi speciali, la ripresa del rivestimento ed ogni altro onere occorrente per dare il lavoro compiuto a regola d'arte compresa la fornitura del manicotto termorestringente avente lunghezza mm. 450 fino a DN 125 incluso e mm. 600 per diametri superiori ed ogni altro onere occorrente per dare il lavoro compiuto a regola d'arte. DN 100.
- Nastro segnalatore tubo larghezza 12 cm.
- Posa in opera di nastro di segnalazione durante il rinterro; posizionato in asse alla tubazione ad una profondità di circa 50 cm dal piano viabile; compresa la sistemazione a mano del piano di appoggio ed ogni altro onere.
- Fornitura e posa in opera di pozzetto Fornitura e posa in opera di quanto occorrente per la formazione di pozzetto ispezionabile delle dimensioni interne di 50x50x70 cm, realizzato con pozzetto prefabbricato in cls a sezione quadrata ad alta resistenza e chiusino in ghisa a grafite sferoidale munito di guarnizioni elastiche in polietilene a profilo speciale antibasculamento e antirumore, costruito secondo Norme ISO 1083 e EN 1563 e classificato "D400" secondo Norme UNI EN 124, compreso l'eventuale taglio della pavimentazione.
- Valvole a sfera in acciaio in tre pezzi, passaggio totale, estremità a saldare per allacciamenti gas in M.P. DN 3".

H. VIABILITÀ PUBBLICA

- Geotessile non tessuto a filo continuo al 100% di propilene coesionato a caldo senza l'impiego di collanti o resine da g/m² 68 a 280, per la costruzione di drenaggi, strade, piazzali, parcheggi, la stabilizzazione del suolo, il controllo dell'erosione, impianti sportivi, giardini pensili g/m² 280.
- Posa di geotessile su terreni e manufatti già predisposti quali scarpate livellate, muri di sostegno etc.; puntato, graffiato e cucito a regola d'arte.
- Ghiaia naturale scevra di materie terrose. Di cava.
- Spandimento di materiali vari per spessori superiori a cm 3, provvisti sfusi sul luogo d'impiego, per la formazione di strati regolari, secondo le indicazioni della direzione lavori, compreso gli eventuali ricarichi durante la cilindatura ed ogni altro intervento per regolarizzare la sagoma degli strati. Ghiaia naturale sparsa con mezzo meccanico.
- Cordoli in cemento pressato retti o curvi, conformi alle prescrizioni della città, attualmente in vigore, in pezzi di lunghezza non inferiore a m 0,80 con smusso arrotondato. Sez. trapezoidale cm 12-20x25(h)-kg/m 110 circa.
- Posa di cordoli in cemento pressato o vibrato in cassero metallico, retti o curvi, comprendente: - lo scavo per far posto al cordolo ed al sottofondo in calcestruzzo secondo le quote stabilite dalla direzione dei lavori; - il trasporto dei materiali di ricupero ai magazzini municipali e dei materiali di rifiuto alle discariche; - il sottofondo per il letto di posa in calcestruzzo cementizio dello spessore di cm 15 e della larghezza di cm 35 (cemento kg 150/mc - sabbia mc 0,400 - ghiaietto mc 0,800); - il rinfiacco in calcestruzzo come sopra; - lo scarico; - l'accatastamento e le garanzie contro le rotture; - la mano d'opera per l'incastro a maschio e femmina; -

la sigillatura delle superfici di combacio a mezzo di malta di cemento posata a kg 600/mc; - la rifilatura dei giunti; - il ripassamento durante e dopo la posa. Cordoli aventi sezione trapezia (base minore cm 12, base maggiore cm 15 o 20, altezza cm 25) oppure aventi sezione rettangolare di cm 12x30, con scavo per far posto al cordolo eseguito a macchina; con il rinfiango di sezione triangolare avente cm 20 di base e cm 20 di altezza.

- Provvista e stesa di misto granulare stabilizzato con emulsioni (grave-emulsion) per strato di base conforme alle prescrizioni della città' per il confezionamento degli impasti a freddo, composto da inerti di torrente, di fiume, di cava o provenienti dalla frantumazione di rocce serpentinosi e calcaree delle dimensioni massime di mm 31,5 contenenti almeno il 25% di frantumato di cava, trattati con emulsione di bitume cationiche o anioniche a lenta e controllata rottura. La percentuale di bitume residuo deve essere compresa tra il 3% e il 3,60% in peso degli inerti. Steso in opera in una ripresa con motograder livellatore o vibrofinitrice compresa la cilindratura con rullo vibrante dello strato per spessore compresso pari a cm 10.
- Provvista e stesa di misto granulare bitumato (tout-venant trattato) per strato di base, composto da inerti di torrente, di fiume, di cava o provenienti dalla frantumazione di roccia serpentinosi, trattato con bitume conformemente alle prescrizioni della città' attualmente vigenti per quanto concerne la granulometria e la dosatura, compresa la cilindratura mediante rullo compressore statico o vibrante con effetto costipante non inferiore alle 12 tonnellate. Steso in opera ad una ripresa con vibrofinitrice per uno spessore compresso pari a cm 8.
- Provvista e stesa di emulsione bituminosa al 55% di bitume in ragione di kg 0,800/mq, per ancoraggio sullo strato di base.
- Provvista e stesa a tappeto di malta bituminosa conforme alle norme tecniche della città', stesa in opera a perfetta regola d'arte secondo la vigente normativa e le eventuali indicazioni della direzione lavori, compreso l'onere della compattazione con rullo statico o vibrante con effetto costipante non inferiore alle 12 tonnellate, esclusa la preparazione della massiciata sottostante e la provvista e stesa dell'emulsione bituminosa di ancoraggio. Stesa con vibrofinitrice, per uno spessore finito pari a cm 3.

I. SEGNALETICA STRADALE

- Segnaletica in termo-spruzzato plastico rifrangente Strisce di mezzeria, corsia, ecc. per ogni metro lineare di striscia effettivamente spruzzata. Striscia di larghezza di 12 cm.
- Segnaletica in vernice spartitraffico rifrangente (composto di resina alchidica e clorocaucciù) Scritta completa di STOP urbano o TAXI, altezza carattere cm 160 Scritta completa di STOP/TAXI urbano.
- Segnaletica orizzontale lineare in vernice spartitraffico rifrangente premiscelata (composto di resina alchidica o acrilica) per la tracciatura delle linee di parcheggio, computabili a metro lineare, da tracciarsi ex-novo su nuovi manti. La stesa in opera dovrà essere conforme e dovrà rispettare le prescrizioni della normativa UNI-EN 1436, con particolare riguardo ai criteri di efficienza, rifrangenza e antiskid. Stesa striscia in vernice spartitraffico rifrangente, in qualsiasi colore, larghezza cm 12, per demarcazione parcheggi a pettine o a "spina di pesce" su nuovi manti.
- Cartelli stradali e pannelli integrativi normalizzati (art.37.1/37.5 C.P.A.) Segnale stradale in lamiera di alluminio a forma circolare o ottagonale, conforme alle tab.

Il 2,3,4, art. 80 D.P.R. 495/92 diametro o lato virtuale nelle dimensioni indicate. il supporto in alluminio dovrà aver subito le necessarie lavorazioni quali: carteggiatura meccanica, sgrassaggio, lavaggio, fosfocromatazione e lavaggio demineralizzato, quindi, dopo l'applicazione di vernici tipo wash-primer, dovrà essere verniciato in color grigio neutro con processo elettrostatico e polveri termoindurenti cotte al forno a 180 °C per 30'. sul supporto così preparato verrà applicata la pellicola retroriflettente "a pezzo unico" secondo il disciplinare tecnico approvato con D.M. 31/5/95, n.1584 e s. m. i. (Al= supporto in lamiera di alluminio; E.G.= pellicola retroriflettente classe 1; H.I.= pellicola retroriflettente classe 2). Diam. 600 mm, sp. 25/10, Al, H.I.

- Segnali di indicazione normalizzati Segnale "nome strada" o di "direzione urbana" con scritta su entrambe le facciate in pannello tamburato di alluminio estruso conformi alle dimensioni della tab. Il 15, art. 80 D.P.R. 495/92 e completo di staffa particolare in alluminio per l'ancoraggio su piantane diam. 60 mm o pali di dimensioni maggiori. 60x20 cm, H.I.
- Posa in opera di pannello integrativo o segnale stradale di formato diverso, compreso tutto il materiale di ancoraggio quale: staffe, bulloni, dadi, rondelle, coppiglie, perni e quant'altro occorrente, su qualsiasi tipo di sostegno compreso sistema BAND-IT. Tra 0.24 mq e 1.50 mq.
- Sostegni per segnali stradali in uso nella città di Torino Palina semplice o piantana in tubo di acciaio zincato a caldo, spessore minimo mm 3,25 (pn). può essere richiesta anche con cavallotti saldati alla base per il fissaggio con sistema BAND-IT (prs). Diam. 60 h fino a 2.80 m.
- Posa segnaletica verticale Posa in opera di qualsiasi tipo di sostegno tubolare di qualsiasi altezza o sviluppo, in qualsiasi tipo di pavimentazione, compresi masselli o lastre in pietra, cubetti di porfido e similari. il prezzo è comprensivo di tutti gli oneri previsti quali: scavo, perforazione, demolizione, basamento in conglomerato cementizio al 250, ripristino della pavimentazione esistente, pulizia dell'area e asportazione del materiale di risulta. Diam. ≤ 60 mm.

J. VERDE PUBBLICO

- Realizzazione di aiuola mediante posa di cordolatura.
- Messa a dimora di piante ad alto fusto.
- Inerbimento.

7.4 L'importo analitico delle Opere di Urbanizzazione Primaria, schematizzato di seguito, è stato determinato sulla base del Prezziario Regione Piemonte 2023:

VIABILITA'

Sistemazione preliminare – Scavi apprestamenti	12.802,40 €
Rete fognaria	39.542,12 €
Rete acquedottistica	9.939,87 €
Rete pubblica illuminazione	28.149,05 €
Rete elettrica	9.994,38 €
Rete telefonica	11.530,85 €
Rete gas metano	7.484,96 €
Viabilità pubblica	57.634,70 €
Segnaletica stradale	613,80 €

Totale Capitolo STRADA PUBBLICA	177.692,13 €
--	---------------------

PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO

Sistemazione preliminare	5.313,00 €
Rete fognaria	14.140,65 €
Rete pubblica illuminazione	6.287,58 €
Viabilità pubblica	21.527,39 €
Verde	702,68 €
Segnaletica stradale	465,63 €
Totale Capitolo PARCHEGGIO PUBBLICO	48.436,93 €

SICUREZZA

	16.335,26 €
Totale Capitolo SICUREZZA	16.335,26 €

TOTALE	242.464,32 €
---------------	---------------------

- 7.5** Gli importi di cui al precedente comma 7.2 sono comprensivi degli oneri afferenti alla sicurezza: sono esclusi gli altri costi afferenti alla progettazione, i costi indiretti, ecc., che sono comunque a carico del Proponente.
- 7.6** Le Opere di Urbanizzazione Primaria dovranno essere oggetto di specifico Permesso di Costruire da richiedere anteriormente o contestualmente al Permesso di Costruire relativo al fabbricato produttivo.
- 7.7** Il Proponente si obbliga a realizzare direttamente, in ottemperanza alla normativa all'epoca vigente, tutte le Opere di Urbanizzazione Primaria di cui al presente articolo a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.
L'importo delle Opere di Urbanizzazione Primaria, così come determinato in sede di istanza di Permesso di Costruire, verrà confrontato con quello risultante dall'applicazione della tariffa sintetica vigente per gli oneri di urbanizzazione primaria:
- nel caso in cui il costo delle Opere di Urbanizzazione primaria realizzate a scomputo ecceda l'onere definito in base alle tariffe tabellari, al Proponente non sarà dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo di altri oneri a qualsiasi titolo determinati;
 - viceversa, se il costo delle Opere di Urbanizzazione Primaria realizzate a scomputo risultasse inferiore all'onere definito in base alle tariffe tabellari, il Proponente o i suoi aventi causa saranno tenuti a monetizzare la differenza in difetto.

ART. 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL PEC

- 8.1** Per consentire il collegamento delle nuove Opere di Urbanizzazione primaria alle reti infrastrutturali esistenti, il Proponente si impegna a mettere a disposizione l'immobile identificato a Catasto Terreni al Fg 20 Mapp 588, di proprietà dello stesso Proponente, e a realizzare gratuitamente tutte le opere ricadenti sullo stesso mappale.

Le suddette opere, che consistono in:

- 1) Sistemazione preliminare
- 2) Realizzazione di rete fognaria
- 3) Realizzazione di rete acquedottistica
- 4) Realizzazione di rete pubblica illuminazione
- 5) Realizzazione di rete elettrica

- 6) Realizzazione di rete telefonica
- 7) Realizzazione di rete gas metano
- 8) Realizzazione di viabilità pubblica
- 9) Realizzazione di segnaletica stradale

verranno realizzate in conformità alla presente Convenzione e agli elaborati di PEC.

- 8.2** Nell'istanza di Permesso di Costruire relativa alle Opere di Urbanizzazione primaria verranno ricomprese anche le opere di cui al precedente punto 8.1.

ART. 9 – MODALITA' E TEMPISTICHE DI ATTUAZIONE

- 9.1** Il Proponente si impegna a presentare il Permesso di Costruire relativo alle Opere di Urbanizzazione primaria contestualmente o antecedentemente al Permesso di Costruire relativo alla realizzazione del fabbricato produttivo.

- 9.2** L'attuazione del PEC avverrà come segue:

- realizzazione fabbricato produttivo;
- contestuale realizzazione e collaudo delle Opere di Urbanizzazione a standard, costituite dal parcheggio e dall'area a verde in fregio a via Gramsci;
- realizzazione e collaudo delle restanti Opere di Urbanizzazione primaria, ovvero tratto di viabilità di cui al precedente art. 7, comma 7.1, entro l'entrata in funzione dell'attività insediata nel fabbricato produttivo di nuova realizzazione.

ART.10 – ESECUZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

- 10.1** Il Proponente dovrà comunicare al Comune di Sale l'inizio dei lavori, con la designazione del Direttore dei Lavori e dell'impresa esecutrice, nonché la loro ultimazione effettiva e/o parziale in caso di eventuale necessità.

- 10.2** Entro il termine di [30] ([trenta]) giorni naturali e consecutivi dall'avvenuta comunicazione di inizio lavori da parte del Proponente, il Comune provvederà alla nomina di un Collaudatore, con spese a carico del Proponente stesso. Su indicazione del Comune di Sale, il Collaudatore nominato potrà essere sostituito con altro collaudatore nel corso del procedimento.

- 10.3** Il Collaudatore incaricato eseguirà verifiche e controlli in corso d'opera al fine di accertare la conformità dei lavori alle prescrizioni progettuali. La direzione dei lavori dovrà agevolare la presenza e l'attività del Collaudatore in cantiere.

- 10.4** Ultimate le Opere di Urbanizzazione, il Proponente presenterà al Comune di Sale una dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori. Entro 120 centoventi giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione di ultimazione lavori di cui sopra, il Collaudatore provvederà alle operazioni di collaudo e rilascerà il certificato di collaudo o si darà luogo all'emissione della certificazione di regolare esecuzione.

- 10.5** Qualora il collaudo abbia luogo nel termine indicato al comma 10.4 che precede e dal medesimo emergano eventuali vizi e/o difetti, detto termine rimarrà sospeso per il periodo occorrente all'esecuzione dei lavori necessari per eliminare i vizi e/o difetti rilevati dal Collaudatore.

- 10.6** Anche in caso di collaudo favorevole o di emissione della certificazione di regolare esecuzione il Proponente non rimane esonerato dalle garanzie stabilite dal Codice Civile per i vizi occulti che le operazioni di collaudo non abbiano evidenziato.

ART. 11 – CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE.

- 11.1** Ai sensi dell'art. 19, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001, stante la destinazione produttiva del PEC, il costo di costruzione non risulta dovuto.

ART. 12 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

- 12.1** Qualora il Proponente proceda all'alienazione di aree, da attuare o attuate, in tutto o in parte, in esecuzione del presente PEC, nei relativi atti di trasferimento dovranno essere inserite clausole specifiche che trasferiscano in capo ad ogni avente causa gli obblighi e gli oneri di cui alla presente Convenzione, che dovrà pertanto esplicitamente essere richiamata in ogni clausola; di ogni trasferimento effettuato il Proponente dovrà dare notizia al Comune entro tre giorni dall'atto di trasferimento.
- 12.2** Nel caso in cui il Proponente ceda la proprietà di aree non ancora attuate oppure attuate solo in parte, dovrà comunicare al Comune di Sale gli atti di cessione entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla stipula degli stessi.
- 12.3** In caso di trasferimento parziale degli obblighi e degli oneri sopra riferiti, il Proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di Sale di tutti gli obblighi non trasferiti.

ART. 13 –TRASFERIMENTI DI QUANTITA' EDIFICABILI ALL'INTERNO DEL P.E.C.

- 13.1** Vista la struttura del PEC, che prevede la realizzazione di un unico lotto di intervento produttivo, non è previsto il trasferimento di quantità edificabili, fatta salva la modifica dell'intero impianto di PEC.
- 13.2** Ferme restando le quantità edificabili massime complessivamente previste dal P.E.C., le quantità edificabili di Superficie Utile Lorda attribuite al lotto ed eventualmente non pianificate potranno essere usufruite per successivi ampliamenti entro il lotto stesso.

ART. 14 – GARANZIE FINANZIARIE

- 14.1** A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti, il Proponente, alla stipula della presente Convenzione, rilascia, a favore del Comune di Sale, la seguente polizza fideiussoria emessa da [●], con validità fino all'approvazione del Collaudo o Certificato di Regolare Esecuzione, per un importo complessivo (fatti salvi gli eventuali conguagli delle coperture corrispondenti agli importi determinati nei progetti presentati per l'ottenimento dei titoli edilizi) di Euro 242.464,32 (euro duecentoquarantaduemilaquattrocentosessantaquattro/trentadue), corrispondente alla somma degli importi delle Opere di Urbanizzazione Primaria, che in copia si allega rispettivamente sotto la lettera [●] omessane la lettura della stessa per espressa rinuncia fattane dai Signori Comparenti.
- 14.2** La polizza, emessa da un operatore di primaria rilevanza ed affidabilità, prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, di cui all'art.1944 del Cod.civ, del debitore principale e la sua operatività entro 60 gg a semplice richiesta scritta del Comune di Sale

- 14.3** La garanzia finanziaria predetta, per esplicita clausola della fidejussione, potrà essere utilizzata in caso di mancata esecuzione e manutenzione fino all'approvazione del Collaudo o Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma 14.1, su istanza del Comune di Sale.
- 14.4** L'importo della garanzia contenuto nella polizza fidejussoria di cui al precedente comma 14.1 potrà essere gradualmente ridotto in corso d'opera, su semplice richiesta del Proponente, in base a stati avanzamento lavori appositamente ratificati (collaudo parziale o altro atto equipollente) e approvati.

ART. 15 – SANZIONI CONVENZIONALI

15.1 Vengono stabilite le seguenti sanzioni convenzionali:

- a) eventuali modificazioni non consentite alle destinazioni d'uso degli immobili realizzati in forza della presente Convenzione comporteranno una penale convenzionale, a carico del Proponente o aventi diritto a qualsiasi titolo, pari al doppio del valore degli immobili di cui è stato modificato l'uso secondo la stima degli Uffici Comunali ovvero, in caso di contestazione della stima da parte del Proponente, secondo la stima di un arbitratore nominato di comune accordo tra le parti che deciderà secondo equo apprezzamento ai sensi dell'art. 1349 Cod. Civ., fatta salva riduzione della penale ai sensi dell'art. 1384 Cod. Civ.
- b) in caso di trasferimento degli obblighi, di cui al precedente Art. 12, senza il rispetto di quanto previsto nello stesso art. 12, il Proponente o gli aventi causa a qualsiasi titolo saranno tenuti al pagamento di una penale pari a 1/10 del valore dell'immobile trasferito; il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto;
- c) in caso di parziale, difforme o mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune procederà alla rivalsa sulla fideiussione prestata dal Proponente a garanzia dell'esecuzione delle opere stesse; il Comune si riserva inoltre la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere suddette in sostituzione del Proponente ed a spese dei medesimi nei modi stabiliti dalla legge.
- d) In caso di ritardo nel reintegro della garanzia fideiussoria prevista dall'articolo 20 della presente Convenzione, o di ritardato versamento delle sanzioni di cui al presente articolo, viene stabilito un versamento dell'interesse calcolato sull'importo dell'integrazione o della sanzione ad un tasso uguale a quello ufficiale di sconto, per il periodo di ritardo, decorsi 30 giorni dalla richiesta del Comune.

15.2 Le sanzioni convenzionali di cui al presente articolo si cumulano con eventuali ulteriori rimedi di legge.

ART. 16 – AGIBILITA'.

16.1 Il Proponente o gli aventi causa a qualsiasi titolo provvederanno a presentare al Comune di Sale la segnalazione certificata di agibilità del fabbricato ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/01.

ART. 17 – DURATA DEL PEC.

- 17.1** Il P.E.C. ha durata di 10 (dieci) anni dalla stipula della presente Convenzione Urbanistica, con possibilità di proroga da parte del Comune di Sale su istanza del Proponente.
- 17.2** Entro il predetto termine decennale dovranno essere presentate le richieste per il rilascio dei titoli edilizi, mentre i relativi lavori potranno essere avviati ed ultimati anche oltre il decennio.
- 17.3** Superato il decennio di validità del P.E.C., le previsioni del progetto urbanistico di cui al P.E.C. stesso resteranno in vigore e, ove residui Sul pianificata ancora da attuare, la stessa potrà essere utilizzata secondo i contenuti del P.E.C., mediante intervento diretto in conformità al P.R.G.C. tempo per tempo vigente.

ART. 18 – SPESE.

- 18.1** Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle per la sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del Proponente.
All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 Giugno 1943, n. 666, e s.m.i, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli
- 18.2** Le spese per i frazionamenti, variazioni catastali, registrazione, trascrizione e stipula degli atti di assoggettamento, integrazioni e/o modifiche alla presente Convenzione faranno capo al Proponente.

ART. 19 – RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE.

- 19.1** Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale nei registri immobiliari che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente Convenzione.

ART. 20 – RINVIO A NORME DI LEGGE - CONTROVERSIE

- 20.1** Per quanto non contenuto nella presente Convenzione Urbanistica, si fa riferimento alle leggi statali, regionali ed alle norme regolamentari comunali in vigore, ed in particolare alla Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i., alla Legge 28 Febbraio 1977 n. 10 e s.m.i., alla Legge Regionale 05 Dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., al D.P.R. 06.06.2001 n. 380, nonché alle Norme di Attuazione del P.R.G. C. vigente.
- 20.2** Per la risoluzione di ogni controversia sull'applicazione e sull'interpretazione del presente atto sarà competente il Foro di Alessandria.