

REP N. 3973

COMUNE DI TRAVERSETOLO

(Provincia di Parma)

Accordo ai sensi dell'art 18 della legge regionale 24.03.2000 n 20

a valere tra

Comune di Traversetolo, con sede in Traversetolo (PR) alla Piazza Vittorio Veneto n.30, partita I.V.A. 00220040349, agente in persona del Responsabile dell'Unità Operativa Urbanistica e Ambiente ing. Fabio Garlassi, domiciliato per la carica presso la sede municipale, giusta Deliberazione della Giunta Comunale n. 71 del 06/08/2014, esecutiva ai sensi di legge, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito indicato anche come "Comune", da una parte,

e

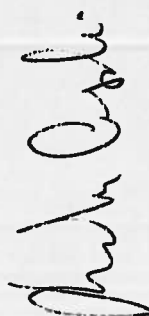
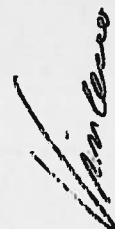

CASOTTI RENATO, nato a Reggio Emilia il 5/8/1946 e residente in Via Antonio Peretti, 1 - 42123 Reggio Emilia - Codice fiscale: CST RNT 46M05 H223

E

CASOTTI VINCENZO, nato a Reggio Emilia il 3/7/1951 e residente in Via Passo Buole, 68 - 42123 Reggio Emilia - Codice fiscale: CST VCN 51L03 H223S - nel seguito indicati anche come "F.lli Casotti/Ditta", dall'altra,

Premesso

- Che i F.lli Casotti hanno in proprietà il terreno sito in Traversetolo, in Viale Verdi, angolo via Della Libertà ed identificato al Nuovo Catasto Terreni al Fg. 24 Mappale 632 per una complessiva consistenza pari a mq. 9.145;
- Che il vigente PSC, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 31/03/2011, classifica il terreno, identificato al Fg. 24 Mappale 632, come "Ambito Urbano per nuovi insediamenti", comparto



denominato "AN. 9 - Viale Verdi" soggetta ad inserimento in P.O.C. e conseguente P.U.A. secondo le norme di cui alla specifica scheda normativa d'ambito;

- Che per detta area le norme della specifica scheda normativa d'ambito prevedono sinteticamente quanto segue:

- Massima capacità insediativi residenziale potenziale: SU = 640 mq. nel rispetto della limitazione del numero massimo di otto unità abitative da realizzarsi al massimo in tre edifici;
- Residenza sociale pubblica e/o convenzionata: SU = 100 mq.;
- Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif.LR 20/2000 Art.A-24):
 - cessione gratuita al Comune di Traversetolo di un'area a verde di pertinenza della contigua Scuola Materna "Paoletti" (SF identificata nell'area già attualmente occupata dalla scuola di dimensioni pari a circa 1.000 mq.);
 - cessione gratuita al Comune di Traversetolo di un'area da destinare a parcheggio pubblico definita in una superficie pari a 1600 mq., da localizzare in prossimità dell'incrocio fra Viale Verdi e Via Della Libertà;
- in forza del pluriennale comodato gratuito, che interessa le aree di pertinenza della Scuola Materna "Paoletti", gli oneri urbanizzativi a carico dei soggetti attuatori sono definiti solo nelle nude cessioni delle aree senza alcun obbligo di realizzazione di opere connesse;

Dato atto

- che l'attuazione del ambito "AN. 9 - Viale Verdi - Ambito Urbano per nuovi insediamenti" secondo le disposizioni contenute nella specifica normativa di PSC permette la definitiva risoluzione della problematica legata all'area pertinenziale alla Scuola Materna mediante acquisizione

in proprietà e mette a disposizione della Amministrazione Comunale un'ampia area per la realizzazione di un parcheggio pubblico in una posizione estremamente funzionale e favorevole per l'utilizzo a favore di tutto il centro capoluogo;

- che i F.lli Casotti condividono ed intendono procedere ad attuare gli obiettivi di pianificazione delle aree sulla base delle disposizioni contenute nella specifica scheda normativa di PSC approvato relativa all'ambito "AN. 9 - Viale Verdi - Ambito Urbano per nuovi insediamenti";
- che a tale scopo il Comune ed i F.lli Casotti hanno predisposto uno schema planimetrico di intervento, redatto in recepimento ed approfondimento delle disposizioni contenute nella specifica scheda normativa d'ambito di PSC;
- Che l'Amministrazione Comunale condivide la necessità di dare attuazione al comparto in esame per le motivazioni sopra riportate secondo le disposizioni del P.S.C. approvato;

Considerato

- Che l'Amministrazione Comunale, nello svolgimento dei propri compiti istituzionali, pone grande attenzione alla qualità ambientale del territorio e ritiene obiettivo di grande importanza la risoluzione delle problematiche e degli inconvenienti ambientali e alla qualità del vivere;
- Che le operazioni di attuazione del comparto sopra menzionate risultano possibili in attuazione del PSC, attraverso inserimento delle aree di cui trattasi nel prossimo Piano Operativo Comunale;
- che la specifica scheda d'ambito prevede espressamente che *l'inserimento in POC può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000* e i F.lli Casotti hanno inoltrato richiesta d'inserimento nel P.O.C. in data 31.05.2011 e con comunicazione



prot.n.13538 del 18.07.2012 hanno riconfermato la richiesta ribadendone e specificandone i contenuti;

- Che nell'avviso per la formazione ed approvazione del Piano Operativo Comunale, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.87 del 19/06/2012 e pubblicato in data 04.07.2012, si fa presente che in linea generale si intende dare priorità, tra l'altro, agli :
 - *ambiti la cui candidatura viene avanzata da tutte le proprietà costituenti l'ambito, al fine di garantire certezza ed organicità nella attuazione della previsione urbanistica*
 - *ambiti la cui attuazione concorre alla risoluzione di specifiche problematiche e/i tematiche di pubblica utilità ad essi connesse;*
- Che l'Amministrazione Comunale pertanto conferma la volontà di dare attuazione all'Ambito "AN.9 Viale Verdi" attraverso la creazione di un'area residenziale così come pianificato dal P.S.C.;

Tanto premesso, tra il Comune da una parte ed i F.lli Casotti nella persona dei Sig.ri Casotti Renato e Casotti Vincenzo dall'altra, ai sensi dell'articolo 11 della legge 241/90 e dell'articolo 18 della legge regionale 20/2000,

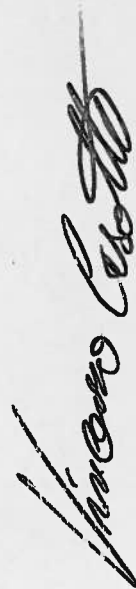
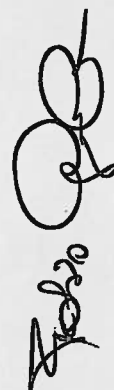
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Conferma delle premesse.

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'art. 1362 c.c., la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente accordo.

Articolo 2 - Obblighi assunti dal Comune.

Per l'area di proprietà dei F.lli Casotti sita in Traversetolo, Viale Verdi ed identificata al Nuovo Catasto Terreni al fg. 24 mapp.le 632 per una complessiva consistenza pari a mq. 9145 classificata dal PSC approvato a "AN.9 - Viale Verdi - Ambito Urbano per nuovi insediamenti", l'Amministrazione Comunale si impegna a redigere (P.O.C.) e ad approvare



(P.U.A.) la progettazione degli strumenti urbanistici comunali (P.O.C.) e di iniziativa privata (P.U.A.) nel rispetto dei contenuti che di seguito si riportano:

- a) - Massima capacità insediativa residenziale potenziale: SU = 640 mq. nel rispetto della limitazione del numero massimo di otto unità abitative da realizzarsi al massimo in tre edifici, in forza di quanto disposto alla lettera c) che segue e secondo le indicazioni della scheda normativa d'Ambito del P.S.C.;
- cessione gratuita al Comune di Traversetolo di un'area a verde di pertinenza della contigua Scuola Materna "Paoletti" (SF identificata nell'area già attualmente occupata dalla scuola di dimensioni pari a circa 1.000 mq.);
 - cessione gratuita al Comune di Traversetolo di un'area da destinare a parcheggio pubblico definita in una superficie pari a 1600 mq., da localizzare in prossimità dell'incrocio fra Viale Verdi e Via Della Libertà;
- b) Possibilità di attuare le previsioni urbanistiche di riqualificazione accorpendo le fasi urbanistiche di approvazione del P.O.C. e del P.U.A.. In tale eventualità il soggetto attuatore dovrà produrre al Comune il progetto del P.U.A., redatto secondo i disposti del P.S.C. e del presente atto; il Comune si impegna a recepire il progetto di P.U.A. nel P.O.C. in corso di redazione che pertanto, per l'ambito "AN.9 - Viale Verdi - Ambito Urbano per nuovi insediamenti" assumerà il valore e gli effetti del P.U.A. e la sua approvazione realizzerà la contestuale approvazione del P.U.A..
- c) Possibilità di monetizzare la quota minima, pari al 20%, attribuita alla Residenza Sociale pubblica e/o convenzionata a fronte del pagamento di una cifra pari ad Euro 136,08 al mq di Superficie Fondiaria monetizzata.

Foto

Carlo

Carlo

Detta cifra viene determinata mediante valorizzazione della quota destinata ad ERS sulla base dei parametri di valorizzazione delle aree fabbricabili ai fini IMU, come da "Regolamento per la disciplina per l'imposta municipale propria (IMU)" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 20/06/2012 ed atti collegati, come di seguito:

Valore Base = 180 Euro al mq di Superficie Fondiaria.

Macrozona J = aumento del 8% del valore base

Indice edificabilità < 0,40 mq/mq di St/Sf = riduzione del 30% del valore base

pertanto valore di monetizzazione: $180 \times 1,08 \times 0,7 = 136,08$ euro al mq di SF.

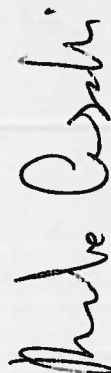
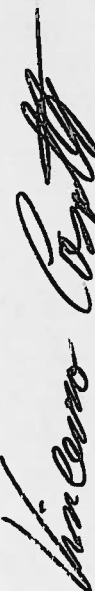
Sulla base dello schema planimetrico di massima allegato al presente atto il corrispettivo di monetizzazione viene quantificato in Euro 73.483,20 (SF mq 540 x Euro al mq. $180 \times 1,08 \times 0,7$).

Si conviene che la somma venga riconosciuta in favore del Comune di Traversetolo come da lettera e) che segue.

- d) Possibilità di monetizzare la quota di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 art.A-24) che in forza dello standard minimo previsto nella specifica scheda normativa d'ambito pari a 1 mq/mq di SU risulta essere pari a 640 mq. Il prezzo unitario di monetizzazione viene stabilito in Euro 27,90, sulla base delle vigenti norme di monetizzazione previste per le aree S2, con riferimento al previgente PRG.

Sulla base dello schema planimetrico di massima allegato al presente atto il corrispettivo di monetizzazione risulta quantificato in Euro 17.856,00 ($27,90 \times 640$ mq di dotazioni non realizzati).

Si conviene che la somma venga riconosciuta in favore del Comune di Traversetolo come da lettera e) che segue.



e) la corresponsione in favore del Comune di Traversetolo dei corrispettivi pari ad Euro 73.483,20 per monetizzazione ERS e pari ad Euro 17.856,00 per monetizzazione aree pubbliche, per totali Euro 91.339,20 avverrà mediante la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione attinenti il parcheggio pubblico sulle aree in cessione gratuita al Comune di superficie pari a 1600 mq., in prossimità dell'incrocio fra Viale Verdi e Via Della Libertà come da specifiche seguenti:

- per circa 200 mq di superficie, corrispondenti a 8 posti auto e relativi spazi di manovra, le opere vengono realizzate direttamente con oneri a carico dei F.lli Casotti, al fine di ottemperare alla richiesta di dotazioni territoriali di parcheggi pubblici (rif.L.R.20/2000) attinenti alla capacità insediativa di 640 mq di SU per massimo 8 Unità Abitative che si intende realizzare.
- per circa 1.400 mq di superficie le opere, vengono realizzate direttamente con oneri a carico dei F.lli Casotti, in luogo del pagamento del corrispettivo di monetizzazione pari ad Euro 91.339,20 relativo alla monetizzazione ERS e monetizzazione aree pubbliche. A fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui trattasi, l'impegno a versare al comune il corrispettivo relativo alla monetizzazione ERS e monetizzazione aree pubbliche si intende interamente assolto ed in relazione a detto impegno nulla è più dovuto al Comune dai F.lli Casotti. Le opere di realizzazione del parcheggio pubblico di cui trattasi vengono valutate sulla base dello schema planimetrico allegato e del relativo computo metrico estimativo in Euro 108.000,00; le opere verranno compiutamente definite in sede di PUA e potranno subire modeste modifiche sia quantitative che qualitative.

F.lli Casotti
Traversetolo
Casotti
F.lli Casotti

- Le estensioni della Superficie Fondiaria e dell'area in cessione per parcheggio pubblico verranno determinate con precisione nel progetto di PUA che verrà portato in approvazione al Consiglio Comunale. Le pattuizioni di cui sopra mantengono la loro valenza anche per scostamenti delle superfici che verranno determinate in sede di PUA, nei limiti della normale tolleranza catastale, delle estensioni prese a riferimento nel presente atto e poste rispettivamente pari a 2.700 mq e 1.600 mq sulla base dello schema planimetrico di massima allegato. In caso contrario dette pattuizioni dovranno venire aggiornate in sede di approvazione del PUA.
- e) Cessione gratuita e passaggio in proprietà al Comune delle aree destinate a pertinenza della Scuola Materna e da destinare a parcheggio pubblico, secondo le quantità precisate in precedenza, all'atto e contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica.
- f) Recepimento dello schema planimetrico di massima allegato al presente atto che recepisce e dettaglia le indicazioni della specifica scheda normativa di PSC con le seguenti ulteriori specifiche di dettaglio:
 - . 3 edifici per massimo 640 mq e n.8 Unità Abitative.
 - . numero massimo di piani fuori terra:2;
 - . 2 accessi all'area residenziale da Viale Verdi, come indicato in schema planimetrico allegato;
 - . dotazioni di parcheggi pubblici attinenti all'intervento edilizio da collocarsi nell'area di cessione ad uso parcheggio pubblico, come traccia segnata in planimetria allegata ed individuati nella misura di 200 mq e nel numero di 8 posti auto, comprensivi di spazio di manovra, sulla base dello standard previsto di:

Antonio
Carroll
Vincenzo
Andrea

- 0,15 mq/mq di SU, nella misura minima di 1 posto ogni U.I.
- . in forza delle disposizioni di PSC come meglio specificate in precedenza, gli edifici risultano soggetti al pagamento del contributo di costruzione nella misura prevista al momento del rilascio dei relativi Permessi di Costruire come segue:
 - oneri di urbanizzazione primaria e secondaria: non ne compete la corresponsione in forza della specifica disposizione di PSC che prevede "Si precisa che, il forza del pluriennale comodato gratuito, che interessa le aree di pertinenza della scuola materna Paoletti, concesso al Comune da parte dei proprietari dell'area, gli oneri urbanizzativi a carico dei soggetti attuatori sono definiti solo nelle nude cessioni delle aree senza alcun obbligo di realizzazione delle opere connesse",
 - costo di costruzione: nella misura del 100%.
- h) Inserimento nel primo POC dell'Ambito "AN. 9 - Viale Verdi".

Articolo 3 - Obblighi assunti dai F.lli Casotti.

I F.lli Casotti si impegnano sin d'ora nei confronti della Amministrazione Comunale ad attuare le previsioni dell'ambito AN9 secondo le normative vigenti ed in particolare si impegnano a:

- a) condividere ed accettare, sin d'ora, i contenuti del POC che il Comune adotterà ed approverà nel rispetto ed in conformità a quanto previsto al precedente art.2. Conseguentemente, i F.lli Casotti dichiarano di rinunciare, ora per allora, per sé e nella qualità di cui sopra, a proporre qualsiasi osservazione o opposizione agli strumenti urbanistici citati limitatamente ai contenuti pattuiti con il presente accordo; dichiarano, altresì, di rinunciare ad ogni azione di impugnativa in sede giurisdizionale avverso gli atti e i provvedimenti amministrativi che verranno adottati e approvati dal Comune nell'ambito del procedimento

- di approvazione degli strumenti urbanistici citati limitatamente ai contenuti pattuiti con il presente accordo; in particolare si impegnano a mantenere in disponibilità alla Scuola Materna Paoletti l'area già attualmente occupata dalla scuola di dimensioni pari a circa 1.000 mq.) e destinata in cessione gratuita al Comune secondo quanto previsto all'articolo 2 lett. e) che precede, per tutta la durata del presente accordo.
- b) qualora intenda accorpate le fasi urbanistiche di approvazione del P.O.C. e del P.U.A. dovrà redigere, con oneri interamente a proprio carico e produrre al Comune il progetto del P.U.A., redatto secondo i disposti del P.S.C. e del presente atto; il Comune, in conformità a quanto previsto al precedente art.2, si impegna a recepire il progetto di P.U.A. nel P.O.C. in corso di redazione che pertanto, per l'ambito "AN9 - Viale Verdi" assumerà il valore e gli effetti del P.U.A. e la sua approvazione realizzerà la contestuale approvazione del P.U.A..
- c) impegnarsi ad attuare le previsioni dell'ambito AN. 9 - Viale Verdi, secondo le seguenti tempistiche:
- qualora non si avvalga della possibilità di cui alla lett.b) che precede, almeno entro 3 mesi dalla data di approvazione del POC, redazione e presentazione del progetto di PUA;
 - entro 3 mesi dalla data di approvazione del PUA, sottoscrizione della convenzione urbanistica;
 - entro 1 anno dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica, presentazione del Permesso di Costruire inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - le opere di urbanizzazione attinenti il parcheggio pubblico sulle aree in cessione gratuita al Comune di superficie pari a 1600 mq., in prossimità dell'incrocio fra Viale Verdi e Via Della Libertà, assunto a carico e in luogo del pagamento del corrispettivo di monetizzazione

ERS e monetizzazione aree pubbliche, come da precedente art.2 lett.

e) dovranno essere realizzate e completate entro la più breve delle seguenti scadenze:

- 2 anni dalla data della prima alienazione di un qualsiasi bene immobile del comparto (lotto edificabile e/o unità immobiliare) che i F.lli Casotti realizzeranno;
- 5 anni dal ritiro del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, con possibilità di rinegoziazione tra le parti, stante il perdurare della crisi del settore edilizio;

d) Cessione gratuita al Comune di Traversetolo delle aree di cui all'art.2 lett. a) che precede, destinate a parcheggio pubblico di superficie pari a 1600 mq., in prossimità dell'incrocio fra Viale Verdi e Via Della Libertà e a verde di pertinenza della contigua Scuola Materna "Paoletti" (SF identificata nell'area già attualmente occupata dalla scuola di dimensioni pari a circa 1.000 mq.) all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica.

e) eseguire le indagini di microzonazione sismica di "secondo livello di approfondimento" dell'area e trasmetterle al Comune entro 2 mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto e comunque entro 1 mese dalla data di adozione del POC; le indagini dovranno essere svolte secondo la normativa vigente in materia con espresso riferimento all'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16 c.1 della L.R. 20/2000 per "indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", approvato con Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n.112 del 02.05.2007.

Abbo
Vincenzo Casotti
Indre Casotti

dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente atto e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte.

Una volta che siano state adempiute da parte dei F.lli Casotti o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui al presente atto, l'onere di inserimento di cui al presente articolo si estinguerà per la parte adempiente.

Articolo 7 - Successione nei rapporti giuridici.

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà degli immobili di cui al sopraesteso art.6, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica della ditta relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente atto.

Articolo 8 - Onere di comunicazione.

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al sopraesteso articolo 6 dovrà essere comunicato dai F.lli Casotti al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi. Una volta che siano state adempiute dai F.lli Casotti le obbligazioni di cui al presente atto, l'onere di comunicazione di cui al presente articolo, per la parte adempiente, verrà meno.

Articolo 9 - Clausola penale.

In ipotesi di inadempimento da parte dei F.lli Casotti o dei suoi aventi causa anche di uno soltanto tra gli obblighi posti a loro carico in particolare dall'articolo 3 che precede, la ditta dovrà pagare a Comune, a titolo di penale ai sensi dell'art.1382 c.c., la seguente somma:

- Euro 3.000,00 per qualsiasi altro inadempimento inerente il presente atto.

Si dispone inoltre che, in caso di inadempimento da parte dei F.lli Casotti degli obblighi di cui all'articolo 3 che precede, che comportano la cessione gratuita al Comune di Traversetolo delle aree di cui all'art.3 lett.d), il

F.lli Casotti
Comune di Traversetolo
M. Casotti

possesso e la disponibilità di tale area si intende prorogata in comodato gratuito in favore del Comune di Traversetolo, "sine die" senza alcun termine di scadenza e fino al momento in cui verrà data attuazione all'ambito "AN9 - Viale Verdi", momento in cui si formalizzerà la cessione gratuita dell'area al Comune di Traversetolo.

Per il pagamento delle penali sopra menzionate il Comune potrà avvalersi delle garanzie prestate ai sensi dell'art.10 che segue.

- E' comunque fatto salvo il diritto del Comune di ottenere il risarcimento dell'eventuale maggiore danno, oltre che l'adempimento delle obbligazioni in conformità a quanto previsto al sopraesteso articolo 3.

Articolo 10 - Garanzia.

A garanzia degli impegni ed adempimenti assunti con il presente atto, la ditta ha prestato cauzione di Euro 3.000,00= mediante deposito alla Tesoreria Comunale UNICREDIT SPA disposto con bonifico bancario (C.R.O. /T.R.N. 1201150140323942 - Data inserimento 14/01/2015 - Data esecuzione 15/01/2015). Le somme a titolo di cauzione saranno acquisite al bilancio 2015 al cap. 9300 "Depositi cauzionali", per essere restituite al momento del completo adempimento degli obblighi ed impegni contrattuali **SENZA IL PAGAMENTO DI INTERESSI**, con imputazione al cap. 22300 "Restituzione depositi cauzionali".

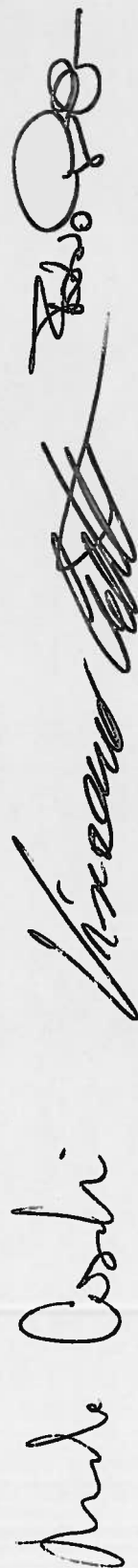
Articolo 11 - Registrazione e trascrizione. Spese e oneri fiscali.

Il presente atto, integralmente nei suoi 12 articoli, è impegnativo per le parti interessate a far tempo dalla data di sottoscrizione. Viene redatto sotto forma di scrittura privata, con firma autenticata, da assoggettare a registrazione. Le spese connesse alla sottoscrizione e alla registrazione sono a carico dei F.lli Casotti.

Articolo 12 - Allegati.

Costituiscono parte integrante del presente atto i seguenti allegati:


Allegato A: tavola - schema planimetrico dell'intervento e della realizzazione del parcheggio. Scala 1:500



Allegato B: Computo Metrico Estimativo opere di realizzazione parcheggio pubblico

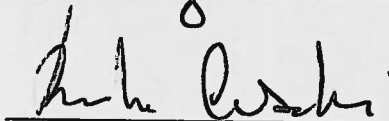
IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

Ing. Fabio Garlassi

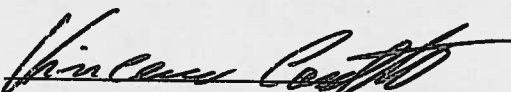


LA DITTA

Sig. Casotti Renato



Sig. Casotti Vincenzo



N. 3973 di REP.

TRAVERSETOLO, il ~~20 ottobre 2014~~ ^{16 GEN 2015}, presso la Residenza Comunale in P.zza Vittorio Veneto n. 30

AUTENTICA DI FIRMA

(Ai sensi della L. n.89 del 16/02/1913)

Io Sottoscritta Dott.ssa Caterina Amorini, Segretario Comunale del Comune di TRAVERSETOLO,

CERTIFICO ED ATTESTO

che la firma è stata apposta, in mia presenza dal titolare, previo accertamento della sua identità personale, con la rinuncia ai testimoni di comune accordo e con il mio consenso, dai Signori:

- **Garlassi Ing. Fabio**, nato a Reggio Emilia il 25/06/1964, domiciliato per la carica presso la sede comunale, intervenuto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile di Servizio, in nome e per conto del Comune di TRAVERSETOLO, con sede in TRAVERSETOLO (PR) P.zza Vittorio Veneto n.30 (P.I. 00220040349);
- **Casotti Renato**, nato a Reggio Emilia il 5/8/1946 e residente in

Via Antonio Peretti, 1 – 42123 Reggio Emilia –Codice fiscale:
CST RNT 46M05 H223

- **Casotti Vincenzo**, nato a Reggio Emilia il 3/7/1951 e residente
in Via Passo Buole, 68 - 42123 Reggio Emilia - Codice fiscale:
CST VCN 51L03 H223S -

Traversetolo, P.zza Vittorio Veneto n.30 il giorno sedici del mese di gennaio
dell'anno 2015.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Caterina Amorini



Caterina Amorini



COMUNE DI TRAVERSETOLO



Progetto preliminare

Nuova realizzazione di un parcheggio
pubblico tra viale Verdi e via della Libertà

elaborato: **A**

oggetto: **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE LAVORAZIONI DA ESEGUIRE**

progettista incaricato: **dott. arch. Valentina CASOTTI** capocarpini

Via Passo Ducale 68, Reggio Emilia mod. - tel. +39 0522494924
P. via 02551450255 Ordine degli Architetti Reggio Emilia Sez. A/n. 633
e-mail: v_casotti@libero.it pec: valentina.casotti@archirovigo.it

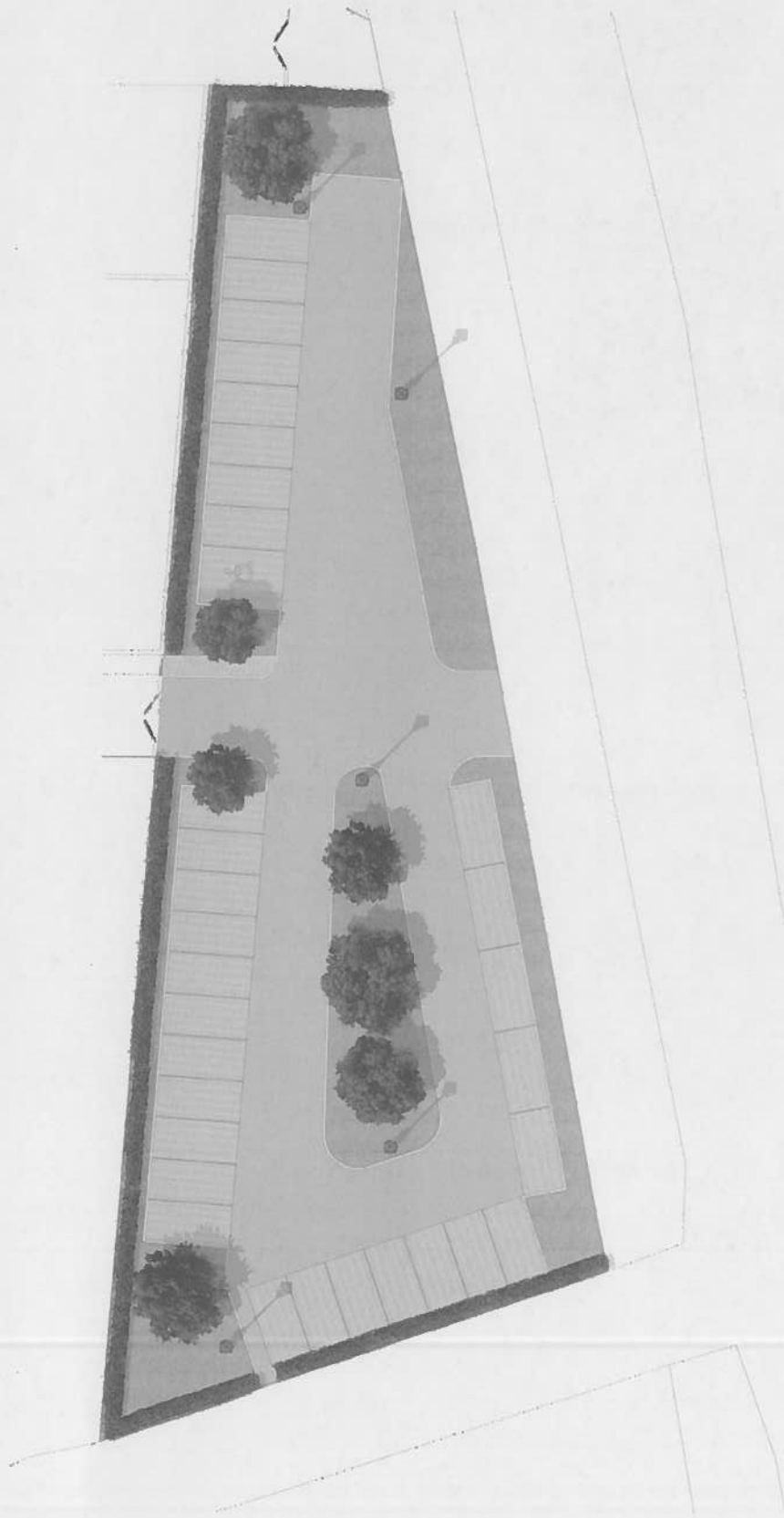
dott. arch. Filippo GIGLIOLI

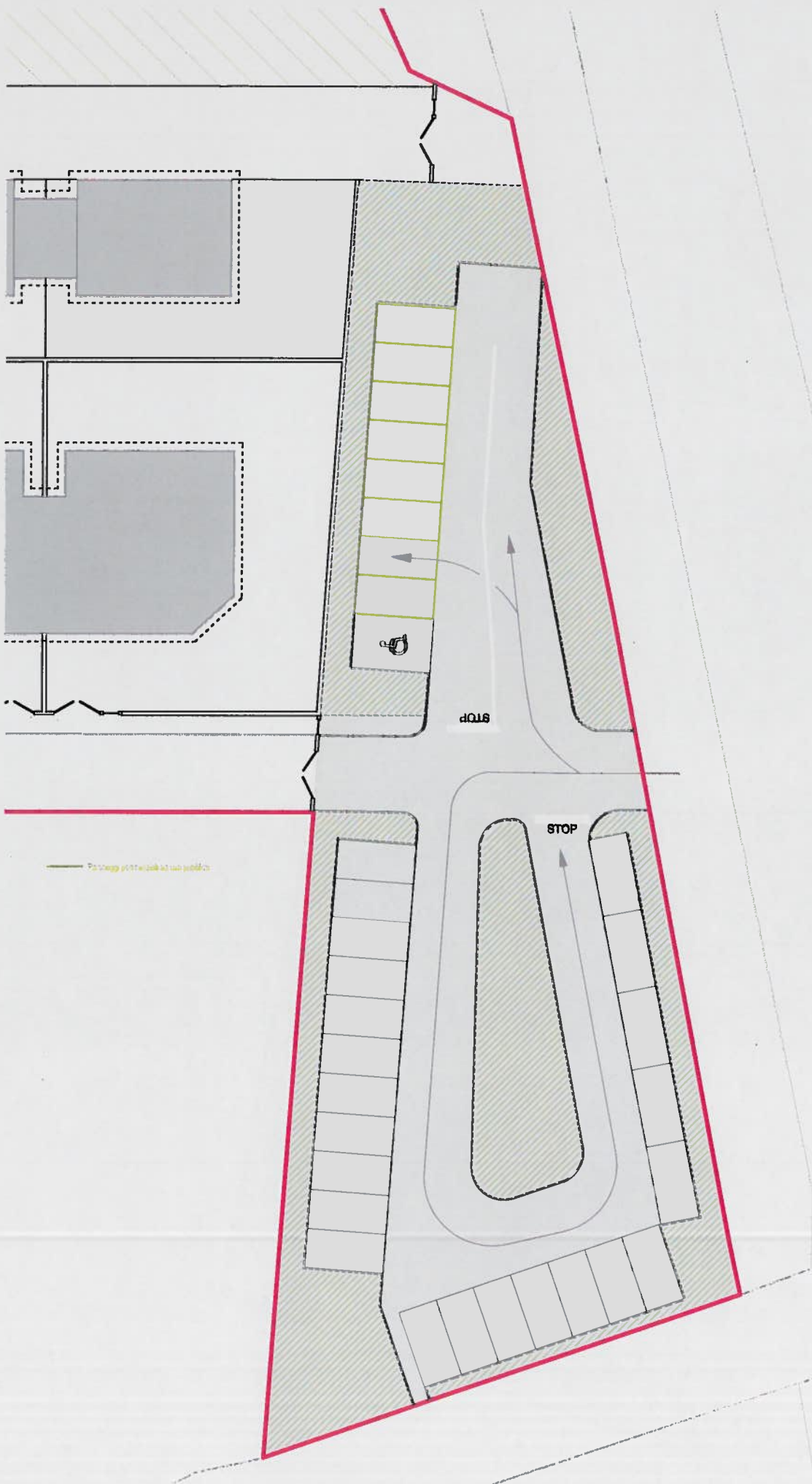
Via Nervo 2, Castenovo di Stile (RE) mod. - tel. +39 05220197816
P. via 02962920351 Ordine degli Architetti Reggio Emilia Sez. A/n. 624
e-mail: filippo_giglioli@yahoo.it pec: filippo.giglioli@archirovigo.it

committente: **Comune di Traversetolo**

Piazza Vittorio Veneto, 30 - 43029 Traversetolo (PR)
E-mail: comune@comune.traversetolo.pr.it
Centralino: 0521/344.511 - Fax: 0521/344.550
P.I. 00220040549 - C.F. 00220040549

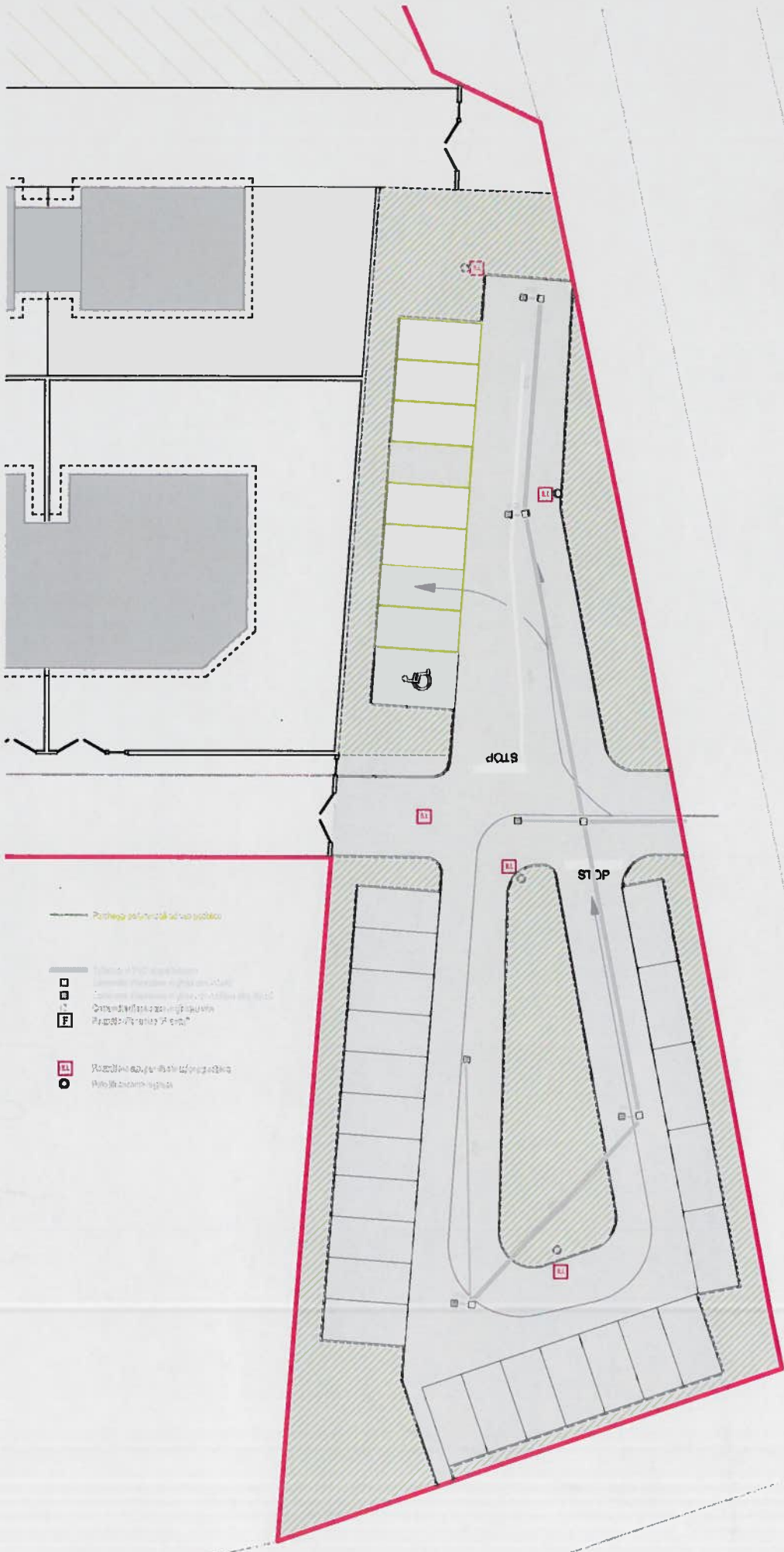
fase lavori: **progetto preliminare**
data: **25/07/2013**






 Andrzej
 Paweł Gali



— Przebieg planowanej linii wodociągowej

- Symbol ostrzeżenia
- Symbol ostrzeżenia
- Symbol ostrzeżenia
- Symbol ostrzeżenia
- Symbol ostrzeżenia

- Symbol ostrzeżenia
- Symbol ostrzeżenia

STRADA E POSTI AUTO

N°	Codice	Descrizione lavorazioni	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario	Totale
1	D.A.A.05.b	Scavo di sbancamento o di splateamento, in terreno di qualsiasi natura e consistenza, roccia e trovanti esclusi, in sezione di larghezza non inferiore a 3.00 m e fino alla profondità di 2.00 m al di sotto del piano di campagna, compreso onere per la profilatura delle scarpate nonché il sollevamento delle materie scavate ed il loro carico sui mezzi di trasporto o la formazione di depositi provvisori in fregio allo scavo, esclusi eventuali armature, sbadacchiature, prosciugamenti ed aggottamenti (non inferiore a 200 m³ e fino ad 800 m³) con escavatore meccanico, compresi trasporto e sistemazione del materiale nell'area del cantiere, fino ad una distanza media di 60 m per un'altezza di 0,30 - 0,40 m	mc	500	€ 6,14	€ 3.070,00
2	D.E.K.OA	Fornitura e posa di ghiaia di cava per rilevato stradale, compresa stesura a strati non superiori a 50 cm, onere della compattazione con rulli statici o vibranti, sagomatura con relative pendenze:				
	D.E.K.OA.a	di monte	mc	420	€ 21,70	€ 9.114,00
3	D.E.K.OK	Stabilizzato di frantoio per intasamento massicciata, comprese rullatura, inaffiatura e formazione delle eventuali pendenze, pronto per ricevere pavimentazione:				
	D.E.K.OK.b	spessore 15 cm	mq	1300	€ 7,10	€ 9.230,00
4	D.E.K.OZ	Strato di collegamento (binder) in conglomerato bituminoso, steso con vibrofinitrice e cilindrato con rullo di peso adeguato, compresa emulsione di ancoraggio in strati da 5 cm a 8 cm, per superfici superiori a 2.500 m², per ogni cm	mq		€ 1,80	
		8 cm	mq	750	€ 14,40	€ 10.800,00
5	D.E.K.15	Tattamento bituminoso in semipenetrazione con stesa di pietrisco di 40/60 mm per lo spessore medio di 6-7 cm, con 5 kg di emulsione bituminosa acida al 60% sparsa in due mani successive in ragione di 2,5 kg al m² cadauna, il tutto ricoperto con litri 15 di pietrisco di 8/12 mm per la prima mano e litri 10 di pietrisco di 6/8 mm per la seconda mano, comprese pulizia del piano di posa e successive rullature con compressori di 6/8 t	mq	750	€ 8,38	€ 6.285,00
6	D.A.J.OA	Fornitura e posa in opera di cordoli in calcestruzzo vibrato, 100 x 10 x 25 cm, prefabbricati, compresi scavo, massetto in calcestruzzo e successivo rinfianco (per opere di modesta entità)	ml	395	€ 36,00	€ 14.220,00
7	D.E.L.OR	Pavimenti autobloccanti in cemento, tipo Green, spessore 8 cm compresa assistenza muraria e sottofondo in pietrischetto 00, successivo riempimento dei vuoti con sabbia limosa, predisposti per eventuale semina	mq	440	€ 32,00	€ 14.080,00
8	D.E.L.OQ	Pavimenti autobloccanti in cemento con superficie trattata al quarzo, formato doppio T, onda, doppio esagono, mattoncino su sottofondo di pietrischetto compresa assistenza muraria e sabbia di intasatura.				
	D.E.L.OQ.b	colorati spessore 6 cm	mq	32	€ 27,50	€ 880,00

Vincenzo Caputo
Luca Coli
Esso

9	D.A.G.OK.a	Sottofondo grezzo o caldana o maia di allettamento per pavimenti in conglomerato cementizio a kg 300 di cemento R 325 livellato, compreso eventuale onere per formazione pendenze: spessore medio 5 cm	mq	32	€ 17,20	€ 550,40
10	D.A.E.OU.c	Calcestruzzo in opera confezionato con 0.400 m³ di sabbia e 0.800 m³ di ghiaietto per m³ d'impasto, per murature di sotterraneo e di sostegno, anche leggermente armato, di spessore non inferiore a 40 cm, compreso pompa o gru, gettato con ausilio di casseri; ferro e casseri contabilizzati a parte: - resistenza caratteristica a 28 gg - Rck non inferiore a 25 N/mm² (da conteggiare al 50%)	mc	12,6	€ 135,98	€ 856,67 50%
11	D.A.E.1U	Onere relativo alla lisciatura e rifinitura superficiale delle murette in calcestruzzo e predisposizione di fori ogni 2 metri per applicazione di recinzione (da conteggiare al 50%)	ml	35	€ 4,76	€ 83,30 50%
12	D.A.E.1Z.a	Casseformi per getti in calcestruzzo, compresi disarmo e ponteggi di servizio: per opere di fondazione (plinti, travi rovesce) (da conteggiare al 50%)	mq	25,2	€ 23,78	€ 299,63 50%
13	D.A.E.25.b	Fornitura, lavorazione e posa di ferro tondo FeB44K ad aderenza migliorata per cemento armato, compreso sfrido e legature: barre del ø 10-12 mm (da conteggiare al 50%)	kg	630	€ 1,60	€ 504,00 50%

FOGNATURA

14	D.E.D.OK	Fornitura e posa in opera di tubi in PVC-U norme UNI EN 1401, SN4 SDR 41 codice area UD (ex serie 303/1) traffico pesante con marchio IIP, per condotte fognarie, con sottofondo e rinfianco in sabbia, compresa sigillatura dei giunti, esclusi scavo e reinterro:				
	D.E.D.OK.b2	opera compiuta ø esterno mm 125	ml	25	€ 19,50	€ 487,50
	D.E.D.OK.f2	opera compiuta ø esterno mm 250	ml	75	€ 39,00	€ 2.925,00
15	D.E.A.OF	Scavo a sezione obbligata, eseguita con mezzi meccanici, per collettori e manufatti, principali o secondari, compresi eventuali carico e trasporto dei materiali eccedenti:				
	D.E.A.OF.a1	fregio profondità fino a 1.50 m	mc	63,75	€ 5,05	€ 321,94
16	D.E.B.OA	Reinterro di tubazione con ghiaia in sorte, con sistemazione accurata in modo da riempire tutti gli spazi sottostanti ed adiacenti alle condotte, ben costipato, fino a rifiuto, da ogni lato e sotto le condotte, in strati di spessore non superiore a 50 cm, compresa occorrente bagnatura	mc	63,75	€ 19,69	€ 1.255,24
17		impatti su fognatura e pozzetto comunale esistente compreso scavo, innesto della tubazione, rinfianco in calcestruzzo, reinterro con materiale di risulta e ripristino della pavimentazione in autobloccante	n	2	€ 1.000,00	€ 2.000,00
18		Fornitura e messa in opera di pozzetti prefabbricati in cemento, compreso scavo, posa, rinfianco in calcestruzzo, reinterro con materiale di risulta ed il coperchio in ghisa tipo D400 Misura interna 50x50x100h	n	5	€ 175,00	€ 875,00

19		Fornitura e messa in opera di pozzetti prefabbricati in cemento, compreso scavo, posa, rinfianco in calcestruzzo, reinterro con materiale di risulta ed il coperchio in ghisa tipo D400 Misura interna 80x80x150h	n	1	€ 500,00	€ 500,00
20		Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato per caditoie stradali tipo Milano, a sezione quadrata, dimensione interna 45x45 cm e altezza 90 cm, sifonato, compreso rinfianco in calcestruzzo	n	6	€ 150,00	€ 900,00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA						
21	D.E.M.05	Esecuzione di plinto per palo in acciaio da illuminazione pubblica di dimensioni di 70 x 100 x 100 cm, eseguito in calcestruzzo dosato a kg 250 di cemento R 325, compresi casseri e pozzetto di ispezione completo di chiusino in ghisa, fori per passaggio dei cavi ,compreso scavo	n	5	€ 250,00	€ 1.250,00
22	D.E.G.05	Fornitura e posa in opera di tubi in PVC per linee elettriche, compreso scavo fino alla profondità di 120 cm, rinfianco in cls a kg 200 di cemento R325 spessore 10 cm e riempimento con materiali di risulta, filo per traino dei cavi (per le polifore con più di un tubo che confluiscono negli stessi pozzetti i tubi oltre il primo vengono conteggiati per metà del prezzo unitario - vedi sistemi di misurazione):				
	D.E.G.05.c	Ø esterno 100 mm	ml	95	€ 15,50	€ 1.472,50
23		Fornitura e messa in opera di pozzetti prefabbricati in cemento, compreso scavo, posa, rinfianco in calcestruzzo, reinterro con materiale di risulta ed il coperchio in ghisa tipo C250 Misura interna 30x30x30h	n	5	€ 100,00	€ 500,00
24	D.E.M.0K	Fornitura e posa in opera di quadri di comando in materiale plastico per temporizzazione 90 x 60 x 35 cm a due scomparti, uno per misure e uno per comandi, completo di protezione differenziale, con regolazione del tempo di intervento, interruttore e teleruttore tripolare da 40 A, interruttore crepuscolare fotoelettrico, commutatore manuale e morsettiera di collegamento, escluso basamento	n	1	€ 1.200,00	€ 1.200,00
25		Fornitura e posa di punti luce a lanterna in pressofusione di alluminio con piastre di upgrade per illuminazione a led, compresa piastra di attacco, palo luce h ml 5,00 fuori terra e cavi per linea di alimentazione. Palo zincato verniciato 5 mt ft ILO LED 59 W ditta AEC	n	5	€ 1.500,00	€ 7.500,00
26	E.B.A.1U	Contributo da corrispondersi agli Enti erogatori (ENEL ENIA e altri) per la realizzazione di connessioni permanenti ordinarie in media tensione alla rete di alimentazione dell'energia elettrica in conformità agli importi disposti con Deliberazione dell'Autorità per l'Energia con decorrenza dal 1.1.2010 (importi IVA esclusa):	n	1	€ 460,21	€ 460,21
OPERE A VERDE						
27	D.P.A.01	Formazione prato, pulizia di cantiere, fresatura per una profondità di cm 15, seminagione, rastrellatura, livellamento, asportazione di elementi estranei in discarica autorizzata, rullatura, compresi miscuglio di semi in graminacee nella quantità di Kg 0,035-0,040/m ² , con kg 0, 200/m ² di concime organico minerale:				
	D.P.A.01.b	da m ² 501 a m ² 2000	mq	532	€ 2,80	€ 1.489,60

Vincenzo Carli
 Paolo Corchi
 Enzo G.

28	D.P.B.02	Messa a dimora di cespugli e siepi fino ad altezza cm 150 (minimo 20 cespugli)	n	61	€ 4,50	€ 274,50
29		Buxus (cespuglio diam 25 cm)	n	61	€ 7,50	€ 457,50
30	C.Q.C.03 C.Q.C.03.a1	Pollicorniche con zolla e rete altezza cm 250/300 Acer saccharinum	n	7	€ 77,00	€ 539,00
31	D.P.B.01	Messa a dimora piante, cespugli, arbusti, compresi carico, trasporto e scarico, l'esecuzione dello scavo, la concimazione, la piantagione ed il reinterro, l'eventuale potatura, pali tutori, ed ogni onere occorrente (minimo 5 piante):				
	D.P.B.01.a	per circonferenza cm 12-18	n	7	€ 40,00	€ 280,00

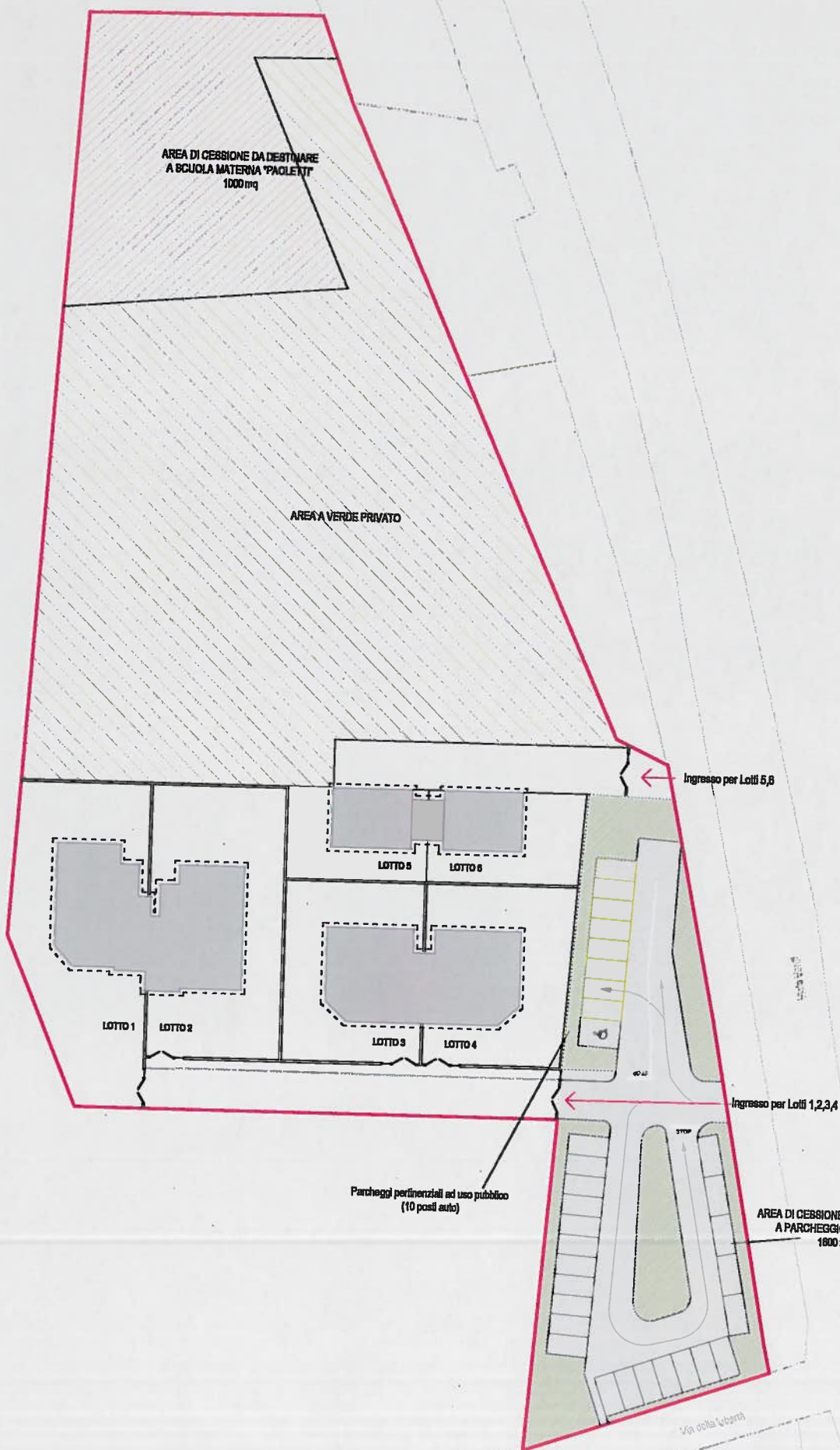
SEGNALETICA

32		Fornitura e posa di segnaletica verticale, compresi pannelli, targhe di indicazione e cartelli spessore mm.25/10 di costruzione scatolare, completo di attacchi e agganci, verniciature, rivestimenti in pellicole iuminose (classe 2) a pezzo unico posate su palo compreso plinto d'ancoraggio	n	5	€ 100,00	€ 500,00
33	D.E.M.1A	Esecuzione di segnaletica orizzontale con vernice rifrangente bianca o gialla, acrilica o alchilica in quantità non inferiore a 1 kg/m ² , previo tracciamento, compreso ogni onere per nolo attrezzature, forniture di materiale e pulizia della pavimentazione prima della posa, quantità minima 500m sp 15 cm	ml	500	€ 0,45	€ 225,00
34	D.E.M.1E	Esecuzione di segnaletica orizzontale con vernice rifrangente di qualsiasi colore per formazione strisce longitudinali e trasversali, fasce d'arresto, scritte, frecce e disegni vari; acrilica o alchilica, in quantità non inferiore a 1 kg/m ² previo tracciamento, compreso ogni onere per nolo attrezzature, fornitura di materiale e pulizia della pavimentazione prima della posa	ml	30	€ 5,40	€ 162,00
						€ 95.549,99
						IVA
						22%
						€ 21.021,00
						Oneri per la sicurezza
						5%
						€ 4.777,50
						Progettazione e DL (comprensivo di sicurezza)
						10%
						€ 9.555,00
						Iva Progettazione e DL
						22%
						€ 2.102,10
						Contributo previdenziale su Progettazione e DL
						4%
						€ 382,20
						Imprevisti
						5%
						€ 4.777,50
						TOTALE
						€ 138.165,28

SCHEMA PLANIMETRICO

Nuova costruzione Unità Residenziali, Traversetolo (PR)
AMBITO AN.9 - Viale Verdi

Rev. 29-07-2013



Valentina Casotti
Filippo Giglioli

Scala 1:500



arch. Valentina Casotti
arch. Filippo Giglioli

1941

1942

1943

1944