



**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**  
**PRODUTTIVO**  
**(P.E.C.)**  
**RELAZIONE TECNICA**

via Matteotti n°40/C – Granzo con Monticello

**Committente:**

E.G.F. S.r.l.

**Il Tecnico:**

Ing. Nicolò Zugnino





**INDICE**

<b>1.</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA.....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE.....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTICI.....</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>CALCOLO URBANISTICO DI NUOVA COSTRUZIONE.....</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>CRITERI PROGETTUALI.....</b>	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE.....</b>	<b>7</b>

## 1. PREMESSA

Oggetto della presente relazione è il progetto per la realizzazione di un insediamento produttivo situato nel comune di Granozzo con Monticello, in Matteotti n°40/C, e distinto catastalmente al N.C.T. al foglio n° 5 con il mappale n°209A (vedasi Tavola n°1), a completamento di un'area già edificata in forza di P.E.C. approvato con Prot. n°871 del 01/03/2000.

Sull'area già edificata insiste un fabbricato dove ad oggi viene eseguita la rasatura delle pelli.

L'area in oggetto risulta essere contornata a nord da una zona agricola, ad est da Via Campo Sportivo, a ovest da un'area produttiva completamente edificata e a sud dalla Strada Provinciale Novara-Robbio sulla quale si affacciano, dal lato opposto, il cimitero comunale e campi agricoli.



*Figura 1 – Ortofoto*

## 2. CARATTERISTICHE DELL'AREA

Il lotto oggetto di intervento si trova al limite Sud dell'abitato del Comune di Granzo con Monticello, sulla destra per chi percorre la Strada Provinciale Novara-Robbio, in direzione di Robbio.

I terreni in oggetto sono censiti al N.C.T.:

FOGLIO	MAPPALE	PROPRIETA'	SUP. CATASTALE	SUP. TOPOGRAFICA	RIFERIMENTO
5	432	E.G.F. S.r.l.	870 mq	1.632 mq	P.E.C. n°871 del 01/03/2000 + AREA PRODUTTIVA
5	433	E.G.F. S.r.l.	14.620 mq	15.304 mq	EDIFICABILE= Area totale 16.936 mq
5	209A	E.G.F. S.r.l.	8.034 mq	8.696 mq	AREA DI NUOVO INTERVENTO
<b>Superficie totale</b>			<b>25.250 mq</b>	<b>25.632 mq</b>	

Come evidenziato dalla tabella sopra riportata, da un rilievo topografico che è stato svolto sull'area in questione si è verificato che la superficie territoriale effettiva è pari a 25.632 mq.

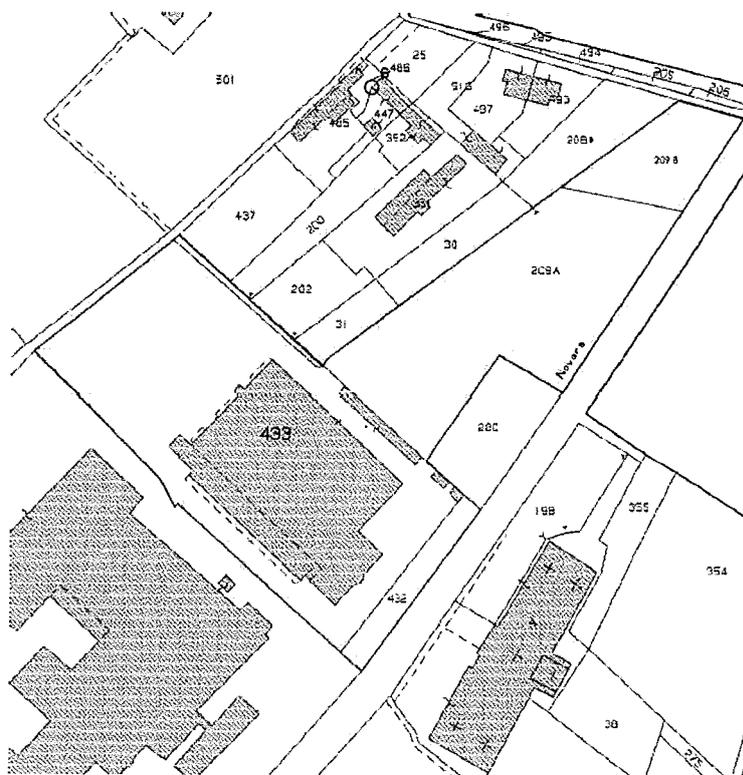


Figura 2 - Estratto di mappa

### 3. NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nello strumento urbanistico vigente, approvato dalla Regione Piemonte con Delibera n. 40 del 30/11/96 e divenuta esecutiva il 19/02/97, i terreni sono identificati come segue:

- **mappale 432:** aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
- **mappale 433:** aree produttive (industriali – artigianali – commerciali) esistenti e di completamento;
- **mappale 209A:** aree produttive (industriali – artigianali – commerciali) di nuovo impianto e aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

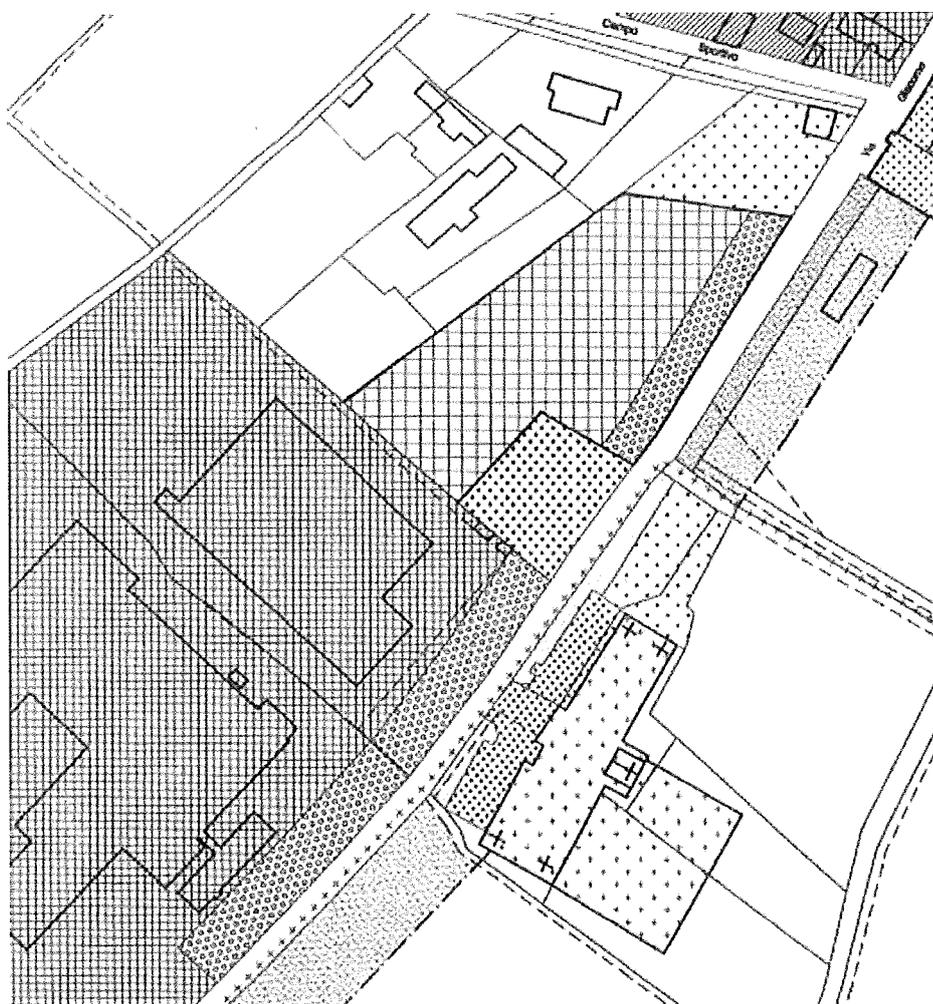


Figura 3 - Estratto P.R.G.C.

Il nuovo intervento andrà a collocarsi all'interno del mappale n°433, già edificato con P.E.C. approvato con Prot. n°871 del 01/03/2000 **“aree produttive (industriali – artigianali – commerciali) esistenti e di completamento”**, ma rispetterà i parametri di seguito riportati in funzione della superficie del mappale 209° avente destinazione **“aree produttive (industriali – artigianali – commerciali) di nuovo impianto”**:

- Art. 3.4.3 delle Norme Tecniche di Attuazione: **“Aree produttive (industriali – artigianali – commerciali) di nuovo impianto”**:
  
- Ut (utilizzo territoriale)= 70%
- Uf (utilizzo fondiaria)= 1,0 mq/mq
- Rc (rapporto di copertura)= 50%
- df (visuale libera)= Art. 1.2.6 – 10 m
- dc (distanza confini)= Art. 1.2.6 – 5 m
- ds (distanza strade)= Art. 1.2.6 – 20 m strade provinciali
- H (altezza)= 10 m edifici multipiano, altezza libera per edifici a un piano fuori terra e volumi tecnici. N°3 piani ammessi per uffici e residenza.

#### 4. CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTICI

L'area principale interessata dall'intervento oggetto di richiesta di nuovo P.E.C., ha una superficie totale pari a **8.696 mq** mentre, le risultanze dell'area limitrofa già edificata precedentemente risulta essere:

$$\text{sup. fondiaria} = \text{sup. totale} - \text{area a standards} = 16.936 \text{ mq} - 2.571,94 \text{ mq} = 14.364,06 \text{ mq}$$

La superficie coperta massima, secondo quanto disciplinato dal P.R.G.C., risulta essere oggi, come allora, pari al 50%:

$$\text{sup. coperta max} = \text{sup. fondiaria} \times 50\% = 14.364,06 \text{ mq} \times 50\% = 7.182,03 \text{ mq}$$

La superficie coperta esistente è pari a 5.420,85 mq. Ciò determina che la rimanente superficie edificabile risulta essere pari a 1.761,18 mq:

$$\text{sup. coperta realizzabile} = \text{sup. coperta max} - \text{sup. coperta esistente} = 7.182,03 \text{ mq} - 5.420,85 \text{ mq} = 1.761,18 \text{ mq}$$

Gli standard previsti secondo le prescrizioni del P.R.G.C. equivalgono al 20% della superficie territoriale (St):

$$\text{standard} = 8.696 \text{ mq} \times 20\% = 1.739 \text{ mq}$$

$$\text{sup. fondiaria} = \text{sup. totale} - \text{area a standards} = 8.696 \text{ mq} - 1.739 \text{ mq} = 6.957 \text{ mq}$$



La superficie coperta massima, secondo quanto disciplinato dal P.R.G.C., risulta essere oggi, pari al 50%:

$$\text{sup. coperta max} = \text{sup. fondiaria} \times 50\% = 6.957 \text{ mq} \times 50\% = 3.478,50 \text{ mq}$$

Per cui, considerando un'area unica il P.E.C. Prot. n°871 del 01/03/2000 e l'area oggetto della presente richiesta autorizzativa, la superficie massima coperta dovrà interessare la totalità della superficie, come di seguito rappresentato:

$$\text{sup. max edificabile P.E.C. Prot. n°871} + \text{sup. max edificabile da area produttiva} + \text{sup. max edificabile nuovo P.E.C.} = 1.761,18 \text{ mq} + 3.478,50 \text{ mq} = 5.239,68 \text{ mq}$$

$$\text{Sup. coperta di nuova costruzione} = \leq 5.239,68 \text{ mq}$$

## 5. NUOVA COSTRUZIONE

Di seguito vengono riportati i calcoli urbanistici relativi alle nuove costruzioni in progetto:

Sup. territoriale=	8.696 mq
Sup. fondiaria= sup. territoriale – area a standard=	6.957 mq
Sup. max edificabile=	5.239,68 mq

## 6. CRITERI PROGETTUALI

Il progetto si articola nella previsione di un'area entro la quale verrà collocato il nuovo capannone, posto ad una distanza dai confini tale da rispettare tutti i parametri imposti dallo strumento urbanistico in vigore e adiacente, sul lato Nord-Ovest, a quella esistente.

Le opere destinate agli oneri urbanistici primari saranno realizzate in modo tale da permettere l'accesso dalla strada al terreno retrostante di proprietà della Ditta E.G.F. S.r.l..

Nell'area in cessione, destinata alla realizzazione degli standard urbanistici, verrà realizzata un'aiuola alberata, simile a quella presente sul lato opposto della strada, e un percorso pedonale che verrà collegato a quello esistente.

## 7. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria saranno quindi realizzate secondo i seguenti criteri tecnici:

- Opere di sistemazione e riempimento



Esecuzione di scotica dello strato superficiale del terreno. Il riempimento sarà eseguito, nello strato più basso, con materiali in mista naturale, regolarizzato con rullo di adatto peso, mentre, nello strato più superficiale sarà caratterizzato da terra di coltivo.

- b) Aiuola alberata  
Formazione di prato, compresa la regolarizzazione del piano di semina, compresa la piantumazione di piante simili a quelle esistenti sul lato opposto della carreggiata. L'aiuola, su tutto il lato lungo, sarà delimitata da un cordolo in cemento.
- c) Percorso pedonale  
La porzione di area destinata a percorso pedonale sarà caratterizzata da un riempimento eseguito esclusivamente in mista naturale per tutta l'altezza necessaria. Lo strato superficiale sarà realizzato mediante la posa di marmette autobloccanti delimitate su tutta la lunghezza da un cordolo in cemento.  
Sul lato verso l'ara in cessione, verrà realizzata una discesa in terreno rullato che permetta di raccordare le differenti quote del terreno.
- d) Collegamento con percorso pedonale esistente  
Rimozione del cordolo di delimitazione esistente ed esecuzione di scotica dello strato superficiale del terreno e posa di marmette autobloccanti. Realizzazione di un nuovo cordolo laterale e realizzazione di segnaletica orizzontale per permettere l'attraversamento pedonale.

La somma dei costi per la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione primaria risulta quantificata nel computo metrico estimativo allegato alla presente relazione.

Novara, 10.02.2020

Ing. Nicolò Zugnino

**SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO AL PIANO ESECUTIVO**  
**CONVENZIONATO TRA IL COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO E IL**  
**DOTT. ALBERIO UMBERTO IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA**  
**DITTA E.G.F. S.R.L.**

**BOZZA DI CONVENZIONE**

L'anno duemilaventi addì\_\_\_\_\_del mese di\_\_\_\_\_ in Granozzo con Monticello, in una sala del palazzo civico in Via Matteotti n. 15, avanti a me dott. \_\_\_\_\_ Notaio in\_\_\_\_\_, iscritto al Collegio Notarile di\_\_\_\_\_,

sono presenti i signori:

- Comune di Granozzo con Monticello, C.F. 80013960036, rappresentato dal Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di\_\_\_\_\_
- Ditta "E.G.F. S.r.l.", C.F. 01555060035, con sede in Galliate, Via Trieste n°84, nel seguente atto in seguito denominato "Ditta Proponente", legalmente rappresentata dall'Amministratore Delegato Sig. ALBERIO Umberto, nato a Milano (MI) il 05/06/1978, C.F. LBRMRT78H05F205A, residente in Novara in Via Bascapè n°8, avente tutti i diritti necessari e poteri in virtù dell'atto costitutivo e dello statuto della società.

I medesimi, della cui identità personale, qualifiche e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale stipulano e convengono quanto segue:

PREMESSO:

- che la Ditta E.G.F. S.r.l. con sede in Galliate, Via Trieste n°84, è proprietaria dei terreni di cui al Foglio 5 mappali 209, 432 e 433 del N.C.T., del Comune di Granozzo con Monticello per una superficie totale di mq 27.426,00, in forza di atto Notaio dott. Raimondo Pertusi in data\_\_\_\_\_ n°\_\_\_\_\_di repertorio;
- che le suddette aree, per complessivi mq 27.506,00 nel P.R.G.C. approvato con Delibera n. 40 del 30/11/96 e divenuta esecutiva il 19/02/97, risultano classificate come:
  - mappale 432: aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
  - mappale 433: aree produttive (industriali – artigianali – commerciali) esistenti e di completamento;

- mappale 209A(vedasi Tavole n°1): aree produttive (industriali – artigianali – commerciali) di nuovo impianto e aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
- che sulle aree di nuovo impianto c'è l'obbligo di attivazione mediante strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) di cui mq 1.739,00 di aree per standards urbanistici;
- che i mappali 432 e 433 sono stati edificati con P.E.C. approvato con D.C. n°34 del 30/07/1999;
- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C.;
- che per l'utilizzo a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di Piano Esecutivo è stato predisposto a firma del Dott. Ing. Nicolò Zugnino, con studio tecnico in Novara, Via Gnifetti n°78 C.F. ZGNNCL85D12F952V, secondo i disposti dell'art. 45 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. è costituito dai seguenti elaborati:
  - relazione tecnica;
  - computo metrico estimativo;
  - tavola 1 - Estratto catastale - Estratto P.R.G.C. - Riferimenti catastali;
  - tavola 2 - Definizione delle aree del precedente P.E.C. e stato di fatto;
  - tavola 3 - Suddivisione delle aree e campo di variabilità;
  - tavola 4 - Opere per oneri di urbanizzazione primaria e dettagli;
- che il Sindaco decideva l'accoglimento del P.E.C. e dello schema di convenzione, depositati presso la Segreteria Comunale e pubblicati all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;
- che sul progetto di Piano Esecutivo si è espressa favorevolmente la Giunta Comunale in data \_\_\_\_\_ con verbale n° \_\_\_\_\_;
- che non sono pervenute osservazioni;
- che la Ditta E.G.F. S.r.l. con sede in Galliate, Via Trieste n°84, come sopra rappresentata, ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nello schema di convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.
2. L'attuazione del Progetto di Piano Esecutivo, sul terreno sito in Comune di Granozzo con Monticello, censito nel N.C.T. al Foglio 5 mappale 209A con trasferimento dei soli indici di fabbricabilità sul mappale 433, descritto nelle tavole 1-2-3-4 degli elaborati di progetto, approvato con Delibera della Giunta Comunale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ avverrà in conformità delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo stesso devono intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto e risultano già depositati presso la Segreteria del Comune di Granozzo con Monticello, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del P.R.G.C..

3. Urbanizzazione urbanistica ed edilizia

Il Piano Esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno sito nel Comune di Granozzo con Monticello, descritto nella tavola 1, al Foglio 5 Mappale 209A, in capo alla Ditta "E.G.F. S.r.l." di superficie totale di mq 8.696,00 secondo le modalità previste dal vigente P.R.G.C. e ricordate in premessa.

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le destinazioni indiate in tavola 2 e 3.

A. Area a destinazione produttiva (sup. max mq 5.239,68 edificabile):

B. Area da destinarsi a standards urbanistici: mq 1.739

Le quantità volumetriche di edificazione (lettera A) previste sul lotto 209A vengono traslate sul mappale 433, già in parte edificato, e sommate ai restanti valori sullo stesso mappale in cui si avrà una superficie totale pari a:

area produttiva edificabile + area P.E.C. Prot. n°871 = mq 2.444,30 + mq 12.859,70 = **16.936,00 mq**

Le destinazioni d'uso anzidette, non possono essere modificate 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 la migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazioni consentite, porteranno ad una penale convenzionale a carico della Ditta Proponente, o degli avanti diritto, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali.

La Ditta Proponente come sopra rappresentata, si impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione produttiva, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nell'area di cui alla lettera A) è prevista la costruzione di edifici ad uso produttivo.

I progetti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per l'ottenimento del Permesso di Costruire, saranno presentati a corredo della domanda di Permesso di Costruire.

La modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera B) sono definite dagli articoli che seguono.

I progetti delle opere previste, portati al gradi di sviluppo tecnico richiesto per l'ottenimento del Permesso di Costruire saranno precisati in successivi progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione degli organi comunali.

4. Cessione di aree gratuite per opere di urbanizzazione primaria di cui all'Art. 51 L.R. 56/77.

La Ditta Proponente, in relazione al disposto di cui all'articolo 45, L.R. 56/77, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Granozzo con Monticello, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella tavola 4.

La cessione delle aree suddette avverrà successivamente alla firma del presente atto.

È inteso che fino all'avvenuta cessione dell'area resta a carico della Ditta Proponente o degli aventi diritto, ogni genere di manutenzione delle aree in argomento.

5. Cessione aree riepilogo

La Ditta proponente, come sopra rappresentata, per quanto disposto al punto 4) si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Granozzo con Monticello una porzione del mappale 209A al Foglio 5 aventi superficie pari a mq 1.739,00.

Tale area, a seguito dell'approvazione della convenzione, sarà frazionata e ceduta interamente al Comune di Granozzo con Monticello.

Le aree di che trattasi sono dettagliatamente rappresentate nella tavola 3 allegata al presente atto.

6. Oneri di urbanizzazione primaria

La Ditta Proponente come sopra rappresentata, in relazione al disposto dell'Art. 45 n° 2 L.R. 56/77 si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere primarie per la realizzazione di cui all'Art. 51 n° 1 L.R. 56/77 e precisamente:

- a) sistemazione e riempimento del suolo necessarie per rendere il terreno idoneo alle opere in progetto;
- b) realizzazione di aiuola alberata di fattura simile a quella già esistente sul lato opposto della strada;
- c) realizzazione di percorso pedonale pavimentato;
- d) collegamento del nuovo percorso pedonale con quello presente sul lato opposto della strada mediante sistemazione dell'aiuola esistente e realizzazione di strisce pedonali.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese della Ditta Proponente ed ultimate nel termine dei dieci anni (le opere dovranno essere eseguite ed ultimate nei termini stabiliti al successivo punto 8).

Il Comune non procederà al rilascio dei singoli Permessi di Costruire se non saranno ultimate le opere suddette nei termini stabiliti almeno per il comparto nel quale si trova l'immobile per cui viene rilasciato il Permesso. Si considerano ultimate le opere in questione quando si sarà realizzata l'intera opera comprendente il percorso pedonale, l'aiuola alberata e il collegamento con il percorso pedonale esistente.

Si fa altresì riferimento a quanto disposto dal successivo art.12.

Il trasferimento al Comune di Granozzo con Monticello delle opere dovrà essere eseguito previo collaudo con esito favorevole entro sei mesi dall'ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico della Ditta Proponente, o degli aventi diritto, ogni genere di manutenzione delle opere della presente convenzione.

Gli oneri di realizzazione delle opere anzidette non dovranno risultare inferiori a quelli determinati forfettariamente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla Deliberazione Consigliare vigente all'atto

dell'approvazione dell'ultimo dei progetti esecutivi delle opere stesse, al volume dell'edificio, oggetto di Piano Esecutivo.

La valutazione del costo delle opere in programma è effettuata con computo metrico estimativo predisposto dalla Ditta Proponente e previo controllo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, approvato dal Consiglio Comunale congiuntamente al progetto di P.E.C..

Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dal proponente, ecceda l'onere forfettariamente determinato, o valutato degli Uffici Comunali al proponente stesso, o agli altri aventi diritto non è dovuto alcun rimborso o compenso o scomputo degli oneri a qualsiasi titolo determinati.

#### 6.2 Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Progetto di Piano Esecutivo da sottoporre all'approvazione del Comune di Granozzo con monticello, redatti secondo i seguenti criteri tecnici:

- a) Opere di sistemazione e riempimento  
Esecuzione di scotica dello strato superficiale del terreno. Il riempimento sarà eseguito, nello strato più basso, con materiali in mista naturale, regolarizzato con rullo di adatto peso, mentre, nello strato più superficiale sarà caratterizzato da terra di coltivo.
- b) Aiuola alberata  
Formazione di prato, compresa la regolarizzazione del piano di semina, compresa la piantumazione di piante simili a quelle esistenti sul lato opposto della carreggiata. L'aiuola, su tutto il lato lungo, sarà delimitata da un cordolo in cemento.
- c) Percorso pedonale  
La porzione di area destinata a percorso pedonale sarà caratterizzata da un riempimento eseguito esclusivamente in mista naturale per tutta l'altezza necessaria. Lo strato superficiale sarà realizzato mediante la posa di marmette autobloccanti delimitate su tutta la lunghezza da un cordolo in cemento.  
Sul lato verso l'ara in cessione, verrà realizzata una discesa in terreno rullato che permetta di raccordare le differenti quote del terreno.
- d) Collegamento con percorso pedonale esistente  
Rimozione del cordolo di delimitazione esistente ed esecuzione di scotica dello strato superficiale del terreno e posa di marmette autobloccanti. Realizzazione di un nuovo cordolo laterale e realizzazione di segnaletica orizzontale per permettere l'attraversamento pedonale.

#### 7. Opere di urbanizzazione secondaria

La Ditta Proponente come sopra rappresentata, in relazione al disposto del n°2 dell'Art. 45 L.R. 56/77, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo di assumere quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria.

##### 7.1 Contributo per opere di urbanizzazione secondaria

Il contributo per opere di urbanizzazione secondaria sarà quello stabilito dalla delibera Consigliare o di Giunta, e vigente al momento del rilascio di ogni singolo Permesso di Costruire.

7.2 Contributo per oneri di urbanizzazione di cui al n°3 dell'Art. 51 L.R. 56/77.

Si conviene di determinare il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione indotta, applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla Deliberazione Consigliare vigente all'atto del rilascio della concessione, al volume ed all'area di calpestio dell'edificio come risulta dall'atto di concessione.

L'importo complessivo del contributo verrà corrisposto alla Tesoreria Comunale secondo le forme ed i criteri fissati dalla deliberazione di G.C. n. 21 del 12/03/2009, e precisamente in tre rate di cui la prima pari al 40% dell'intera somma prima del ritiro del permesso di costruire, un'altra pari al 30% entro sei mesi dal rilascio del permesso di costruire e l'ultima pari al 30% restante entro 12 mesi dal rilascio dello stesso, con le garanzie richieste dalla citata deliberazione del G.C. n. 21 del 12/03/2009.

Le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali viene versato il contributo, saranno eseguite dal Comune in relazione agli stanziamenti previsti dal bilancio, all'apporto di nuovi contributi da parte del P.E.C., ed alla espansione degli insediamenti.

Il Comune si riserva la facoltà di impiegare i contributi previsti nel presente articolo anche nell'esecuzione di una sola opera organica di urbanizzazione sociale.

8. Termini di esecuzione delle opere

La Ditta Proponente come sopra rappresentata, in relazione al disposto dell'Art. 45 n°4 della L.R. 56/77, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui ai precedenti Artt. 5 e 7 nei tempi previsti dai suddetti articoli.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente.

La graduale esecuzione delle opere deve però avvenire previa autorizzazione comunale su istanza della Ditta Proponente che presenterà un dettagliato programma dei tempi di attuazione.

In mancanza di autorizzazione di cui al precedente primo comma del presente articolo, il ritardo di esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico della Ditta Proponente pari ad un decimo del valore delle opere da realizzare. Qualora le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune di Granozzo con Monticello potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale, calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'Art. 12, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non realizzate, in danno al lottizzante ed a suo carico, con azione di regresso per le spese e, fermo sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale ed oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

9. Contributo relativo al costo di costruzione

Si applicano le disposizioni di cui agli Artt. 3 e 6 della Legge 28 gennaio 1977 n°10.

Nel caso specifico, il contributo di costruzione non risulta dovuto.

10. Progetto di opere

Per l'esecuzione delle opere di competenza della Ditta Proponente e da questa direttamente eseguite di cui all'Art. 5 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente degli Artt. n°45, 3, e 48 della L.R. 56/77 a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei componenti organi comunali, ai cui dettami la Ditta Proponente dovrà sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La Ditta Proponente come sopra rappresentata, si obbliga a tracciare a propria cura e spese la zona relativa all'aiuola alberata e al percorso pedonale, e quanto altro indicato dal piano stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su una planimetria d'insieme, con gli opportuni riferimenti.

11. Garanzie finanziarie

La Ditta Proponente come sopra rappresentata, in relazione al disposto n°2 dell'Art. 45 della L.R. 56/77, ha costituito per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione dell'importo di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) a mezzo di polizza fidejussoria rilasciata dalla \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_.

Per l'ipotesi d'inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Ditta Proponente come sopra rappresentata, autorizza il Comune di Granozzo con Monticello a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio e con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale o stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

12. Esecuzione sostitutiva

Il Comune di Granozzo con Monticello si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione della Ditta Proponente e a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente.

13. Trasferimento delle opere al Comune

Le opere e tutti i servizi di cui all'Art. 6 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà al Comune.

Con il passaggio di proprietà, viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sino a che ciò non avviene, sarà d'obbligo della Ditta Proponente curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria come avvenuto nei precedenti articoli.

14. Trasferimento degli obblighi

Qualora la Ditta Proponente proceda ad alienare le aree potrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi ed oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. Essa dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato, entro cinque giorni dall'atto del trasferimento.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto. In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopradescritti, la Ditta proponente ed i suoi successori o aventi causa, restano solidalmente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

La proprietaria della aree ed i suoi successori ed aventi causa, nell'esecuzione di dette opere, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

15. Rilascio del Permesso di Costruire ed Autorizzazioni di agibilità

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda la Ditta Proponente, che il Comune non rilascerà alcun Permesso di Costruire, né Autorizzazione di Agibilità o usabilità dei locali a norma dell'Art. 57 della L.R. 56/77, se non quando dalla Ditta Proponente o da chi per essa si sia adempiuto agli obblighi inerenti al Permesso di Costruire delle aree a realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria e secondaria.

16. Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione nei Registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico della Ditta Proponente.

Se necessario viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1953 n°666 oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

17. Rinvio a norma di Legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali e ai regolamenti in vigore, in particolare alla Legge urbanistica 17 agosto 1942 n°1150, Legge 28 gennaio 1977 n°10 e alla L.R. N°55/77 e successive modifiche ed integrazioni.

18. Rinuncia ad ipoteca legale

La Ditta Proponente, unitamente al Comune, dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse eventualmente competere, in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

# COMPUTO METRICO

**OGGETTO:** COMPUTO METRICO ESTIMATIVO  
Opere per oneri di urbanizzazione primaria

**COMMITTENTE:** E.G.F. S.r.l.

Data, 04/11/2019

**IL TECNICO**

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	<b>LAVORI A MISURA</b>							
1 01.A01.A05. 010	Esecuzione di scotico dello strato superficiale del terreno, con adeguati mezzi meccanici, per profondità fino a 30 cm, compreso l'asportazione di cespugli e sterpaglie esistenti e sistemazione entro l'area del cantiere In assenza di alberi	1,00	86,00	3,000	0,300	77,40		
	SOMMANO m <sup>3</sup>					77,40	4,91	380,03
2 01.A21.A10. 010	Formazione di rilevato stradale con materiali ghiaio - terrosi steso a strati o cordoli di cm 50 di spessore, umidificati, se richiesto dalla direzione lavori, addensati con rullo ... ite dalla direzione lavori, misurato in opera Materiali forniti dalla ditta, previa accettazione della direzione lavori.	1,00	86,00	3,000	0,700	180,60		
	SOMMANO m <sup>3</sup>					180,60	16,71	3'017,83
3 01.A21.A60. 005	Regolarizzazione e rullatura con rullo di adatto peso, statico o vibrante, o piastra vibrante idonea del piano del sottofondo in terra o del piano dello strato di fondazione in ghi ... o risanamenti, compreso ogni onere per il funzionamento del rullo o della piastra Su carreggiate stradali e su banchine	2,00	86,00	3,000		516,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					516,00	1,68	866,88
4 01.P27.E40.0 10	Terra agraria prelevata da strati superficiali attivi, in tempera, di medio impasto, a struttura glomerulare, con scheletro in quantità non superiore al 5% e con pH 6-6.5 Contenente sostanza organica non inferiore al 2%	1,00	86,00	3,000	0,500	129,00		
	SOMMANO m <sup>3</sup>					129,00	11,83	1'526,07
5 20.A27.A10. 005	Formazione di prato, compresa la regolarizzazione del piano di semina con livellamento sminuzzamento e rastrellatura della terra, provvista delle sementi e semina, carico e trasporto ad impianto di smaltimento autorizzato degli eventuali materiali di risulta Con preparazione manuale del terreno	1,00	86,00	3,000		258,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					258,00	2,10	541,80
6 01.P27.A20. 175	Fornitura compreso il trasporto e lo scarico sull'luogo del piantamento delle sottoelencate conifere, con fitta ramificazione partente da terra e chioma compatta. cfr=circonfenza ... a dc=diametro chioma espresso in metri h= altezza complessiva della pianta Cupressocyparis leill.,c.l.aurea h=2.00-2.50 z					10,00		
	SOMMANO cad					10,00	31,95	319,50
7 01.A23.B50. 005	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 ... ar posto al cordolo eseguito a macchina; con il rinfianco di sezione triangolare avente cm 15 di base e cm 15 di altezza	1,00	89,00			89,00		
	SOMMANO m					89,00	14,04	1'249,56
	A R I P O R T A R E							7'901,67

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>							7'901,67
8 01.A21.A10. 010	Formazione di rilevato stradale con materiali ghiaio - terrosi steso a strati o cordoli di cm 50 di spessore, umidificati, se richiesto dalla direzione lavori, addensati con rullo ... ite dalla direzione lavori, misurato in opera Materiali forniti dalla ditta, previa accettazione della direzione lavori.	1,00	86,00	1,500	1,200	154,80		
	SOMMANO m³					154,80	16,71	2'586,71
9 01.A23.C90. 005	Posa di marmette autobloccanti forate, per pavimentazioni esterne e tappeti erbosi, in calcestruzzo pressato e vibrato, comprendente la provvista e lo stendimento della sabbia per i ... 10, la compattazione con piastra vibrante o con pestello a mano, escluso il riempimento dei fori Dello spessore di cm 10	1,00	89,00	1,500		133,50		
	SOMMANO m²					133,50	12,65	1'688,78
10 01.P11.B42.0 10	Marmette autobloccanti in calcestruzzo cementizio vibrato e pressato ad alta resistenza (resistenza caratteristica 500 kg/cm²) per pavimentazioni esterne, con disegno a scelta della città Spessore cm 4 colore rosso - giallo - nero	1,00	89,00	1,500		133,50		
	SOMMANO m²					133,50	13,60	1'815,60
11 01.A23.B50. 005	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 quo ... ar posto al cordolo eseguito a macchina; con il rinfianco di sezione triangolare avente cm 15 di base e cm 15 di altezza	1,00	89,00			89,00		
	SOMMANO m					89,00	14,04	1'249,56
12 01.A21.A10. 010	Formazione di rilevato stradale con materiali ghiaio - terrosi steso a strati o cordoli di cm 50 di spessore, umidificati, se richiesto dalla direzione lavori, addensati con rullo ... ite dalla direzione lavori, misurato in opera Materiali forniti dalla ditta, previa accettazione della direzione lavori. Scarpata laterale	0,75	86,00			64,50		
	SOMMANO m³					64,50	16,71	1'077,80
13 01.A21.A60. 005	Regolarizzazione e rullatura con rullo di adatto peso, statico o vibrante, o piastra vibrante idonea del piano del sottofondo in terra o del piano dello strato di fondazione in ghi ... o risanamenti, compreso ogni onere per il funzionamento del rullo o della piastra Su carreggiate stradali e su banchine	1,00	86,00	2,000		172,00		
	SOMMANO m²					172,00	1,68	288,96
14 01.P01.A30. 005	Operaio comune Ore normali Rimozione cordolo esistente					4,00		
	SOMMANO h					4,00	30,01	120,04
15 01.A01.A05. 010	Esecuzione di scotico dello strato superficiale del terreno, con adeguati mezzi meccanici, per profondità fino a 30 cm, compreso l'asportazione di cespugli e sterpaglie esistenti e sistemazione entro l'area del cantiere In assenza di alberi							
	<b>A R I P O R T A R E</b>							16'729,12

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							16'729,12
	SOMMANO m <sup>3</sup>	1,00	3,50	1,500	0,300	1,58		
						1,58	4,91	7,76
16 01.A21.A10. 010	Formazione di rilevato stradale con materiali ghiaio - terrosi steso a strati o cordoli di cm 50 di spessore, umidificati, se richiesto dalla direzione lavori, addensati con rullo ... ite dalla direzione lavori, misurato in opera Materiali forniti dalla ditta, previa accettazione della direzione lavori.	1,00	3,50	1,500	0,200	1,05		
	SOMMANO m <sup>3</sup>					1,05	16,71	17,55
17 01.A23.B50. 005	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 quo ... ar posto al cordolo eseguito a macchina; con il rinfiango di sezione triangolare avente cm 15 di base e cm 15 di altezza	2,00	3,50			7,00		
	SOMMANO m					7,00	14,04	98,28
18 01.A23.C90. 005	Posa di marmette autobloccanti forate, per pavimentazioni esterne e tappeti erbosi, in calcestruzzo pressato e vibrato, comprendente la provvista e lo stendimento della sabbia per i ... 10, la compattazione con piastra vibrante o con pestello a mano, escluso il riempimento dei fori Dello spessore di cm 10	1,00	3,50	1,500		5,25		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					5,25	12,65	66,41
19 01.P11.B42.0 10	Marmette autobloccanti in calcestruzzo cementizio vibrato e pressato ad alta resistenza (resistenza caratteristica 500 kg/cm <sup>2</sup> ) per pavimentazioni esterne, con disegno a scelta della citta' Spessore cm 4 colore rosso - giallo - nero	1,00	3,50	1,500		5,25		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					5,25	13,60	71,40
20 04.P83.A01. 005	Segnaletica orizzontale in vernice spartitraffico rifrangente premiscelata (composto di resina alchidica o acrilica) per la demarcazione di passaggi pedonali, di linee di arresto, ... enza e antiskid. Passaggi pedonali e altri segni sulla carreggiata tracciati come ripasso, in colore bianco rifrangente.	1,00	6,00	2,500		15,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					15,00	3,36	50,40
	<b>Parziale LAVORI A MISURA euro</b>							17'040,92
	<b>TOTALE euro</b>							17'040,92
	Data, 04/11/2019							
	Il Tecnico							
	----- ----- ----- -----							
	<b>A RIPORTARE</b>							



















