

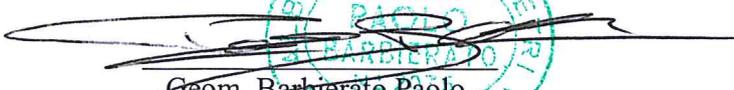
**REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI CALTIGNAGA
PROVINCIA DI NOVARA**

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
“Dr3”
STRADA REGIONALE N.229**

SCHEMA DI CONVENZIONE

Novara, li Maggio 2018

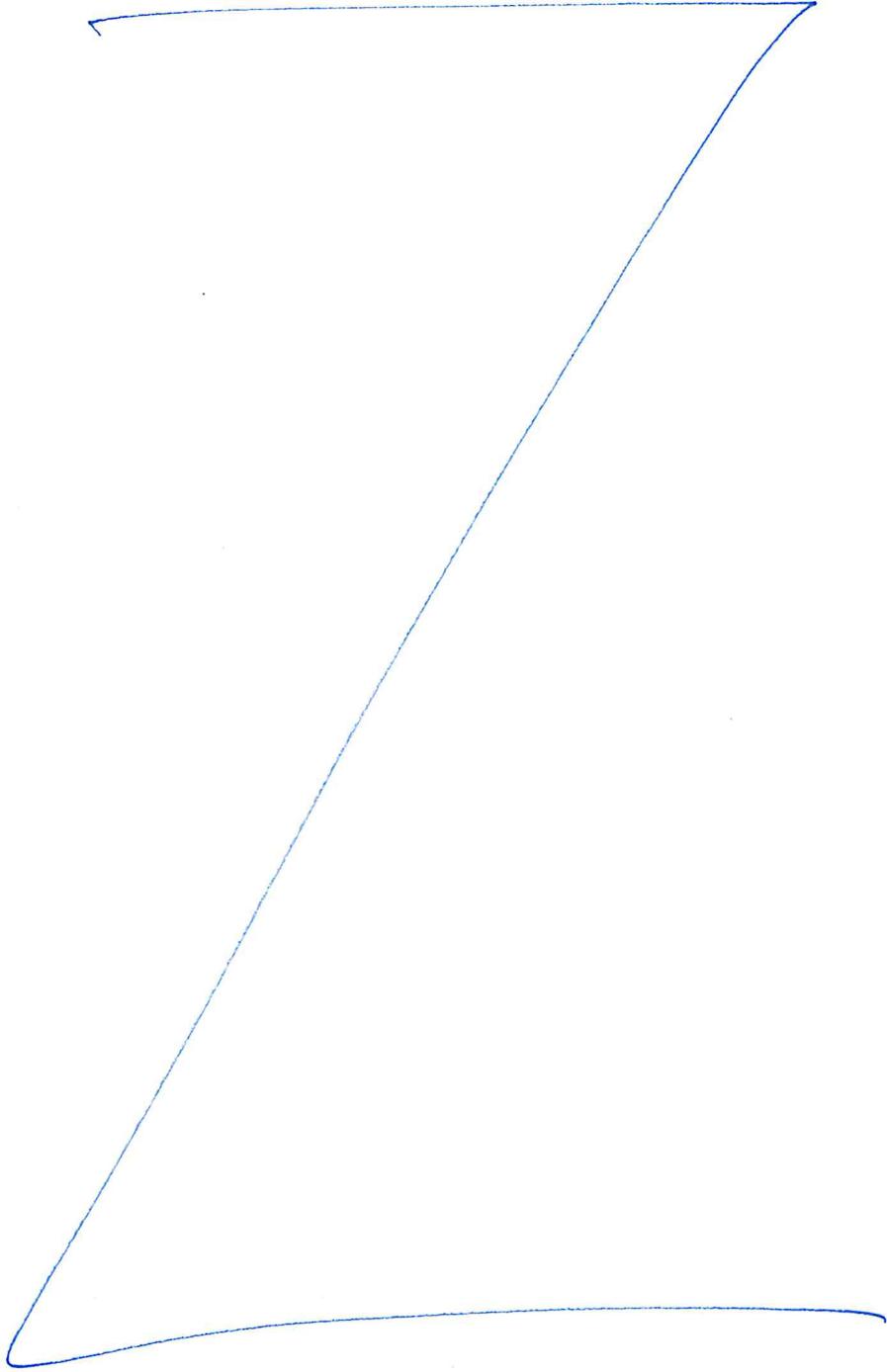
I Tecnici Incaricati


Geom. Barbierato Paolo



Ing. Cremonesi Giovanni



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

“Dr3”

SCHEMA DI CONVENZIONE

PREMESSO

Il giorno del mese dell'anno..... presso la sede dell'Amministrazione Comunale di Caltignaga,

PREMESSO

La Società “SOLENGI S.R.L.” con sede legale in Novara , via Locchi n.6 Cod. Fisc. 01602840033, legalmente rappresentata dalla Signora SALA Rita , nata a Sizzano il 21.12.1956, residente a Novara in via Alcarotti n.3, in data **18.07.2008** stipulò con il Comune di Caltignaga, convenzione relativa al **Piano Esecutivo Convenzionato**, a mezzo di atto **Notaio Fabio Auteri n. 26855/10363** di repertorio registrato a Novara il 29.07.2008 al n. 9603 e trascritto a Novara in data 30.07.2008 ai n. 14195/9090.

La Società “SOLENGI S.R.L.” in forza dell'atto di compravendita rogito **Notaio Claudio BELLEZZA del 14 dicembre 2009** repertorio n°100601, raccolta n. 39268, registrato a Novara il 21.12.2009 al n° 1845 serie 1T , trascritto a Novara 21.12.2009 ai nn. 20546/13511 - 20548/13513 – 20549/13514, vendette alle Società qui di seguito elencate i lotti di terreno oggetto Piano Esecutivo Convenzionato

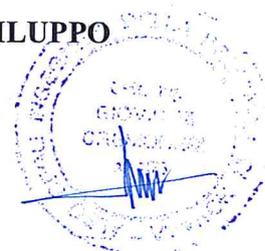
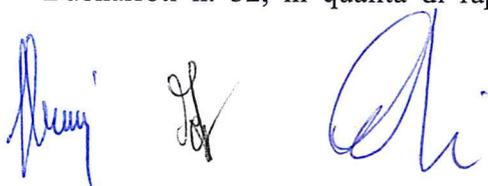
Tutto ciò premesso

TRA

SELICORNI Angela nata a Milano a il 16 agosto 1941 residente in Novara in Via Megolo n. 3, in qualità di Legale rappresentante della Società “**DADO MONTAGGI S.R.L.**” con sede legale in Rapallo Via della Libertà n.61/11, Cod. Fisc. P.IVA 03690040153

CREMONESI Giancarlo nato a Novara il 19 giugno 1929 residente in Novara in Strada Privata Cremonesi n. 15, in qualità di Legale rappresentante della Società “**MANGRA S.R.L.**” con sede legale in Novara Corso Italia n.1, Cod. Fisc. P.IVA 02035530035

PORZIO Francesco nato a Novara il 22 settembre 1963, residente in Novara viale Buonarroti n. 32, in qualità di rappresentante della Società “**NUOVO SVILUPPO**”



INDUSTRIALE S.R.L.” con sede legale in Novara Via Giotto n.2, Cod. Fisc. P.IVA
01419330038

..... nato a il residente a
..... in Via, il quale interviene nella sua qualità di
..... del Comune di Caltignaga (Novara) in forza del provvedimento di
delega n°. del, che in copia conforme all'originale
si allega al presente atto sotto la lettera “A”

1. che la Signora **SELICORNI Angela** in qualità di Legale Rappresentante della società “**DADO MONTAGGI SRL**” per la quale è proprietaria dei terreni siti nel Comune di Caltignaga, distinti al Nuovo Catasto Terreni al Fg. 13 mapp.108 di mq. 4.171; Fg. 13 mapp. 114 di mq. 4.221, per un totale di mq. 8.392, in forza dell'atto di compravendita rogito notaio Claudio BELLEZZA del 14 dicembre 2009 repertorio n°100601, raccolta n. 39268, registrato a Novara il 21.12.2009 al n° 1845 serie 1T , trascritto a Novara 21.12.2009 ai nn. 20546/13511 - 20548/13513 – 20549/13514.
2. che il Signor **PORZIO Francesco** in qualità di Legale Rappresentante della società “**NUOVO SVILUPPO INDUSTRIALE SRL**” per la quale è proprietario dei terreni siti nel Comune di Caltignaga, distinti al Nuovo Catasto Terreni al Fg. 13 mapp.107 di mq. 4.461, in forza dell'atto di compravendita rogito notaio Claudio BELLEZZA del 14 dicembre 2009 repertorio n°100601, raccolta n. 39268, registrato a Novara il 21.12.2009 al n° 1845 serie 1T , trascritto a Novara 21.12.2009 ai nn. 20546/13511 - 20548/13513 – 20549/13514.
3. che il Signor **CREMONESI Giancarlo** in qualità di Legale Rappresentante della società “**MANGRA S.R.L.**” per la quale è proprietario dei terreni siti nel Comune di Caltignaga, distinti al Nuovo Catasto Terreni al Fg. 13 Mapp.106 di mq. 4.000, in forza dell'atto di compravendita rogito notaio Claudio BELLEZZA del 14 dicembre 2009 repertorio n°100601, raccolta n. 39268, registrato a Novara il



21.12.2009 al n° 1845 serie 1T , trascritto a Novara 21.12.2009 ai nn. 20546/13511 - 20548/13513 – 20549/13514.

4. Inoltre le Società come sopra citate e rappresentate sono proprietarie per quote anche delle parti comuni del terreno da destinare a Standar urbanistici, nel seguente modo:

alla Società “DADO MONTAGGI SRL”, la quota spettante di 49,79/100;

alla Società “NUOVO SVILUPPO INDUSTRIALE S.R.L.” la quota spettante di 26,47/100;

alla Società “MANGRA S.R.L., la quota spettante di 23,74/100;
del terreno censito come segue Fig. 13 mapp. 112 di mq. 4.222

5. che le suddette are risultano classificate dal vigente P.R.G. del Comune di Caltignaga, approvato dalla Regione Piemonte con la deliberazione della Giunta Regionale n.13 - 85 del 23 maggio 2005 come “Aree Produttive di Riordino”, regolamentate dall' art. 3.4.3 comma 3 e 4 art. 2.2.2 comma 3, art. 2.2.3 comma 7, art. 2.2.6 comma 2 art. 2.2.7, art. 2.2.8, art. 2.2.9, art. 2.2.12 delle Norme Tecniche di Attuazione,

- che per l'utilizzazione urbanistica ed edilizia delle suddette aree è stato redatta dall' Ing. Giovanni CREMONESI, viale Italia n. 21 Caltignaga , a norma di quanto previsto dall'art. 30 della L. n. 457/'78 e successive modifiche ed integrazioni, una Variante al Piano Esecutivo Convenzionato costituita dagli elaborati sotto elencati:

- Relazione tecnica;
- Norme tecniche di Attuazione;
- Schema di convenzione;
- Computo Metrico Opere a Standard;
- Tav. 1 Estratto di mappa N.C.T. situazione esistente – Estratto di mappa P.R.G. situazione esistente;
- Tav. 2 Planimetria Generale capannone esistente;
- Tav. 3 Estratto di Mappa N.C.T. Con intervento – Estratto di Mappa P.R.G. con intervento;



- Tav. 4 Planimetria Generale Standard;
- Tav. 4a Planimetria Generale dimensioni aree;
- Tav. 5 Planimetria Generale Urbanizzazioni;
- Tav. 6 Planivolumetrico;

6. che la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato summenzionato è stata presentata al Comune in data 08.08. 2009;
7. che, nella seduta del 07.10.2009, la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole in merito al piano più volte citato, *prescrivendo, e che, in data, i proponenti hanno apportato al Piano Esecutivo le modifiche e le integrazioni richieste dalla predetta Commissione, presentando nuovi elaborati tecnici in parziale sostituzione di quelli prodotti precedentemente,*
8. che, ai sensi della L.R. 56/'77 la suddetta Variante al Piano Esecutivo Convenzionato è stata accolta con determinazione del Responsabile del Servizio n° 236 del 16 giugno 2010 e che gli elaborati costituenti il Piano sopracitato sono stati depositati presso gli uffici comunali per 15 giorni consecutivi, a far tempo dal 19.06.2010 al 03.07.2010, affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare, nei successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse,
9. che dal sopracitato deposito è stata data comunicazione alla cittadinanza mediante l'affissione di manifesti e la pubblicazione su alcuni giornali a diffusione locale,
10. che, in merito al piano in questione non sono state presentate osservazioni ovvero che in merito al piano in questione sono pervenute osservazioni da parte di
11. che, con la Deliberazione del consiglio Comunale n° 13 del 30.08.2010, il Comune ha approvato **la Variante** al Piano Esecutivo più volte citata

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente atto, le parti, come sopra specificate, convengono e stipulano quanto appresso.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano Esecutivo relativo alle aree site nel comune di Caltignaga, distinte al Nuovo catasto terreni al Fg.13 mapp. 108 di mq.

4171, Fg. 13 mapp. 114 di mq. 4221, Fg. 13 mapp. 107 di mq. 4.461, Fg. 13 mapp. 106 di mq. 4000, Fg. 13 mapp. 112 di mq. 4.222, di Superficie complessiva pari a mq. 16.853.

Gli elaborati costituenti il predetto Piano Esecutivo si allegano al presente atto per formare parte integrante e sostanziale

ART. 2 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha durata di validità di anni (...³...) dalla data di stipulazione e vincola i proponenti e i loro aventi causa al rispetto degli obblighi della stessa previsti per l'intero periodo di durata.

ATR.3 - DESTINAZIONE DELLE AREE OGGETTO DEL PIANO ESECUTIVO

Il Piano Esecutivo Convenzionato di cui alla presente convenzione prevede l'utilizzazione delle aree meglio descritte all'art. 1 secondo le seguenti destinazioni, come indicato nella tavola n°. 4

- a) Aree a destinazione produttiva S.F. mq. 16.853
- b) Aree destinate ad Opere di Urbanizzazione Primaria mq. 4.222.

Tali destinazioni d'uso non potranno essere modificate per tutta la durata della presente convenzione; decorso tale termine, potranno essere modificate solo dietro espresso consenso da parte del Comune.

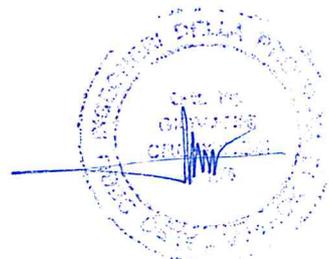
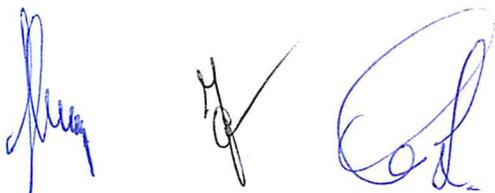
Nell'area di cui alla lettera a) è prevista la realizzazione di edifici produttivi per un totale di S.C. mq. 10.108,00.

La disposizione planimetrica degli edifici, e i profili regolatori, indicati della tavola n°. 4 - 5, hanno titolo puramente esemplificativo e documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati nella documentazione tecnica a corredo del Permesso di Costruire, con possibilità di accorpamento e di frazionamento, degli stessi, fatto salvo il rapporto di copertura previsto dal P.R.G.

Nell'area è prevista la realizzazione delle seguenti attrezzature e/o servizi:

- area verde pubblico reperita mq. 1.888,00
- parcheggio Pubblico mq. 2.334,00

Le quantità complessive delle 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 ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.



Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico dei proponenti o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali.

I proponenti si impegnano, 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.

Nelle aree di cui alla lettera a) è prevista la realizzazione di interventi di nuova costruzione a destinazione produttiva per un totale di mq. 10.108,00 di superficie coperta.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono descritti negli elaborati del Piano Esecutivo.

Il progetto degli edifici saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle singole domande di permesso di costruire.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera b) sono definite dei successivi articoli.

I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti ed individuati alla Tav. n° 5 del Piano Esecutivo saranno precisati in successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli Uffici Comunali.

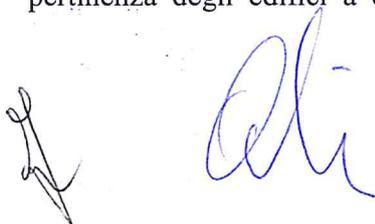
ART.4 - AREE DESTINATE A SODDISFACIMENTO DEGLI STANDAR URBANISTICI

In conformità a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 05.12.1977, n° 56 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dall'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del comune di Caltignaga, le aree da destinare al soddisfacimento degli standard urbanistici produttivi devono avere una superficie pari a mq. 4.222, così ottenuta, con riferimento alla Tabella Parametrica Dr3.

Tale dotazione è reperita all'interno del lotto oggetto del piano esecutivo ed è rappresentata dalle aree sopraccitate dall'art. 4 della presente Convenzione indicate nella tavola n°4.

Su tali aree i proponenti si impegnano a realizzare, a propria cura e spese e secondo le modalità di cui al successivo art. 5 le sotto elencate opere di urbanizzazione, il cui progetto di massima è contenuto della tavola n°5.

Il Comune non rilascerà autorizzazioni di abitabilità e/o usabilità se non quando i proponenti abbiano adempiuto agli obblighi inerenti, sia all'esecuzione delle opere necessarie a rendere funzionale, autonomo ed accessibile ogni singolo lotto, con la manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione produttiva affinché tali aree siano effettivamente



utilizzabili per gli usi previsti, sia quando abbiano provveduto alla realizzazione delle predette opere di urbanizzazione.

Le parti convengono che tali aree, pur restando di proprietà dei proponenti, sono assoggettate all'uso pubblico e al pubblico accesso; il Comune si riserva la facoltà di chiederne il qualsiasi momento la cessione gratuita.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette aree e delle opere realizzate sulle suddette è a carico dei proponenti e passerà al Comune solo nel caso della loro eventuale cessione.

ART.5 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DELLE AREE OGGETTO DEL PIANO ESECUTIVO

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 n. 2 della L.R. n. 56/77, si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui agli elaborati grafici del Piano Esecutivo, proponendo di intervenire anche a comparti separati, e precisamente:

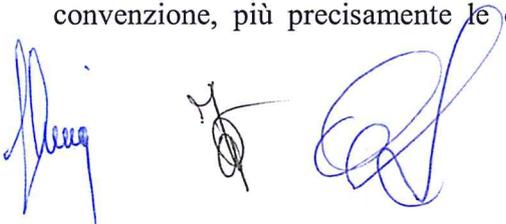
- a) opere di risanamento e sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere idoneo il terreno all'insediamento;
- b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici; spazi di sosta e di parcheggio; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti;
- c) rete di smaltimento dei reflui liquidi;
- d) sistemazione aree verdi;
- e) rete ad impianto di pubblica illuminazione.

Dette opere saranno eseguite direttamente a cura e spese dei proponenti e potranno essere ultimate nei termini di 3 anni dalla data di stipula della presente convenzione.

Si provvederà alla realizzazione delle opere di cui sopra a comparti separati.

La Società MANGRA S.R.L. , si impegna ad eseguire la quota spettante di opere pari al 23,74% dell'importo totale delle opere indicate nel computo oggetto della presente convenzione, più precisamente le opere di competenza della ditta MANGRA S.r.l. sono quelle indicate con quadrato di colore GIALLO, come riportato nel computo Allegato "A" e nella Planimetria Allegato "B", **pari a mq. 400,08 di verde.**

Le Società "DADO MONTAGGI SRL" si impegna ad eseguire la quota spettante pari al 49,79% dell'importo totale delle opere indicate nel computo oggetto della presente convenzione, più precisamente le opere di competenza della ditta DADO MONTAGGI



S.R.L. sono quelle indicate con quadrato di colore BLU più una quota parte della voce per la sistemazione della superficie a verde pubblico pari a mq. 1.090,52 come riportato nel computo Allegato "A" e nella Planimetria Allegato "B".

La Società "NUOVO SVILUPPO INDUSTRIALE S.R.L. si impegna ad eseguire la quota spettante pari al 26,47% dell'importo totale delle opere indicate nel computo oggetto della presente convenzione, più precisamente le opere di competenza della ditta NUOVO SVILUPPO INDUSTRIALE S.R.L. sono quelle indicate con quadrato di colore ROSSO più una quota parte della voce per la sistemazione della superficie a verde pubblico pari a mq. 397,40 come riportato nel computo Allegato "A" e nella Planimetria Allegato "B".

L'assoggettamento all'uso pubblico delle opere e delle relative aree a favore del Comune di Caltignaga delle opere sarà eseguito, previo collaudo con esito favorevole, entro 6 mesi dall'ultimazione definitiva delle opere d'urbanizzazione primaria.

Gli oneri di realizzazione delle opere anzidette non dovranno risultare complessivamente inferiori a quelli determinati forfettariamente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare vigente all'atto dell'approvazione.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dai proponenti ecceda l'onere forfettariamente determinato o valutato dagli uffici comunali, ai proponenti stessi o agli aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso, compreso o scomputato da altri oneri a qualsiasi titolo determinanti.

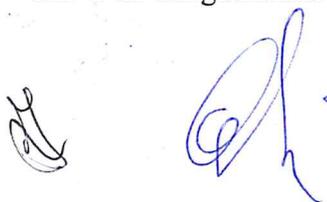
La realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4 dovrà avvenire con le seguenti modalità:

a) la progettazione esecutiva dell'area di che trattasi e la direzione dei relativi lavori dovranno avvenire a cura e spese dei proponenti attraverso loro tecnici specializzati, fermo restando l'esercizio, da parte dei tecnici comunali o di un tecnico all'uopo delegato, dell'attività di vigilanza sull'esecuzione delle opere e dell'attività di collaudo.

b) Il Comune si riserva la facoltà di eseguire direttamente l'attività di direzione dei lavori.

Le opere che verranno realizzate a standard comprendono la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico e la formazione di zone a verde (prato) oltre alla formazione di un impianto di raccolta e smaltimento delle acque bianche ed all'impianto di illuminazione dell'area a Parcheggio.

Il parcheggio sarà interamente delimitato da cordoli di contenimento e stratigraficamente sarà composto da ghiaia e pietrisco con uno spessore di cm. 30 minimo, da uno spessore di cm. 8 di conglomerato bituminoso ed uno strato di 3 cm minimo di tappetino di usura,



verranno infine posizionate tutte le segnalazioni orizzontali (strisce di delimitazione dei parcheggi, stop) e collocati i paletti di supporto alla cartellonistica verticale.

Le aree a verde saranno interamente delimitate da cordoli e le zone costituite verranno riempite con uno strato minimo di terra di coltivo da cm 30 e seminate a prato.

L'impianto di raccolta e allontanamento delle acque bianche è realizzato con la posa di pozzetti sifonati dotati di caditoie carrabili collegati fra di loro da una tubazione di diametro adeguato.

Le acque così raccolte verranno poi convogliate in una vasca di raccolta per essere allontanate per subirrigazione con tubazioni apposite collocate nelle aree a verde delimitate.

L'impianto di illuminazione prevede la posa di n°. 9 (nove) pali completi di corpi illuminanti, messe a terra e collegamenti per un impianto realizzato nel rispetto delle norme attualmente vigenti in materia e passerà in carico al Comune di Caltignaga a collaudo avvenuto.

ART.6 - VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE E TERMINII DI ESECUZIONE

La validità della presente Convenzione e del Piano Esecutivo Convenzionato è di³..... a decorrere dalla sua data di stipula.

I Permessi di Costruzione potranno essere rilasciati in qualsiasi periodo nell'ambito della validità sopra indicata.

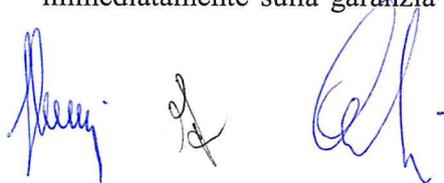
a) Per le opere di urbanizzazione

I proponenti, in relazione al disposto dell'art.45, n.4, della Legge Regionale 57/1977, si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui ai precedenti articoli entro 36 mesi dalla firma della presente convenzione.

La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.

Il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico dei proponenti a 1/10 del valore delle opere da realizzare, qualora le opere vengano eseguite con un ritardo di 6 mesi, con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune di Caltignaga 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.10, ferma e impregiudicata la sua



facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno del lottizzante interessato e a suo carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere le presente convenzione.

b) Per le opere da realizzare nelle aree di cui al punto a) dell'articolo 3.

La realizzazione degli interventi nelle aree suddette dovrà avvenire nell'arco di validità della presente convenzione.

ART. 7 - CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA ED ALL COSTO DI COSTRUZIONE

I proponenti, in relazione al disposto dell'art.45, punto 2) della L.R. 56/1977 e del 5° comma dell'art.8 della legge 6.8.1967 n.765, si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a corrispondente al Comune di Caltignaga quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione, in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi.

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 5 e 6 della legge 28.01,1977, n.10.

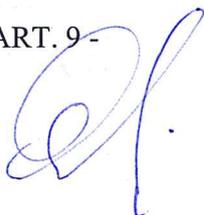
Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del permesso di costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda del permesso stesso ed intendersi sottoposta agli eventuali aggiornamenti che il Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

ART. 8 - PENALI

Oltre alle sanzioni previste in materia della vigente legislazione statale e regionale, le parti convengono che la modificazione delle destinazioni indicate all'art. 3 della presente convenzione comporterà l'applicazione, a carico dei proponenti, di una penale pari al doppio del valore degli immobili di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima dei competenti uffici tecnici comunali.

In caso di inosservanza dei progetti di cui alla lettera a) del precedente art. 5 relativi alle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e spese dei proponenti, qualora il Comune non abbia autorizzato le varianti ovvero nel caso di insoddisfacente funzionamento delle opere stesse, i proponenti sono tenuti al versamento dell'importo necessario al ripristino e alla sistemazione delle opere o delle parti di esse eseguite in difformità o non funzionanti.

ART. 9 - PROGETTI DI OPERE



I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi comunali ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

I proponenti si obbligano a delimitare a propria cura e spese le zone da destinare a verde e parcheggi, oltre a redigere i frazionamenti delle aree da assoggettare all'uso pubblico o eventualmente da cedere al Comune.

ART. 10 - GARANZIE FINANZIARIE

I proponenti, ai sensi di quanto previsto dall'art. 45 della L.R. n° 56/'77 e successive modifiche ed integrazioni, rilasciano a favore del Comune idonea garanzia finanziaria, che vada a coprire il 100% dell'importo stabilito, suddivisa in quote proporzionali tra le parti, costituita da due coperture fidejussorie separate corrispondenti a

Polizza n° del emessa da per un totale di euro, pari al 49,79 % sottoscritta da Società "DADO MONTAGGI SRL";

Polizza n° del emessa da per un totale di euro, pari al 26,47 % sottoscritta da Società " NUOVO SVILUPPO INDUSTRIALE SRL" ,

Polizza n° del emessa da per un totale di euro pari al 23,74% sottoscritta da Società "MANGRA SRL" ,

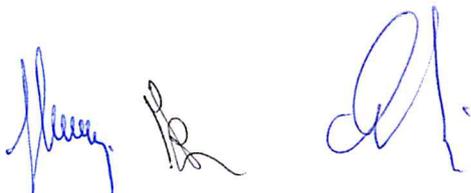
pari all'importo totale stimato delle opere da urbanizzazione da realizzare come da computo metrico approvato dai competenti uffici Comunali.

I proponenti inoltre, si obbligano, a semplice richiesta del Comune, a reintegrare la garanzia, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienza o sanzioni.

Per esplicito riconoscimento dei fidejussori, contenuti nelle fidejussione, la garanzia prestata potrà essere utilizzata dal Comune nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata.

Le polizze fidejussorie (o altra garanzia) potranno essere svincolate anche separatamente, solo dopo il collaudo delle opere realizzate, e dopo aver garantito la funzionalità ai lotti di rispettiva spettanza.

Si precisa che l'eventuale non esecuzione di opere comporterà da parte del Comune l'incasso della fidejussione della Società che non ha eseguito le opere di sua competenza, come sopra specificato.



ART. 11- ESECUZIONE SOSTITUTIVA DELLE OPERE DA PARTE DEL
COMUNE

Fatto salvo quanto previsto nel precedente art. 6 per ipotesi di ritardo dei proponenti il Piano nel completamento delle Opere di Urbanizzazione, il Comune si riserva comunque la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere medesime a spese dei proponenti stessi, previa comunicazione agli interessati dell'intervento sostitutivo con un preavviso non inferiore a tre mesi, fatto salvo l'incameramento della garanzia di cui all'art. 8 per un importo pari a quello stimato delle opere da eseguire.

ART.12 - TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI AL COMUNE

Gli impianti e tutti i servizi di cui all'art. 5 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune, dietro sua richiesta quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità d'interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

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

Sino a che ciò avviene, sarà obbligo del proponente di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti articoli.

ART:13 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI DI CUI ALLA PRESENTE
CONVENZIONE

Qualora procedano all'alienazione delle aree oggetto del piano di recupero di cui alla presente convenzione, i proponenti dovranno trasmettere agli altri acquirenti tutti gli obblighi e gli oneri convenuti nel presente atto.

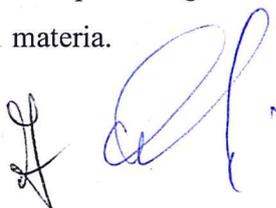
Ogni trasferimento dovrà essere comunicato al Comune entro 30 giorni.

ART.14 - PERMESSO DI COSTRUIRE E AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

Il proponente si dichiara al corrente dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per ogni singola opera da realizzare nell'ambito del Piano Esecutivo.

La prima istanza di Permesso di costruire per la realizzazione di tutto o parte del fabbricato di cui all'art.3 sarà presentata entro 12 mesi dalla firma della presente convenzione.

Per quanto riguarda i termini di inizio e fine lavori, valgono le disposizioni di legge in materia.



Resta stabilito anche convenzionalmente che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità o usabilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/'77 se non quando dai proponenti o dai suoi aventi causa si sia adempiuto agli obblighi inerenti la realizzazione delle opere necessarie a rendere funzionale, autonomo ed accessibile ogni singolo lotto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione produttiva affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti, con l'eventuale assoggettamento all'uso pubblico delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Resta quindi stabilito che potranno essere rilasciate autorizzazioni di abitabilità o usabilità anche separate per ogni singolo lotto, alle condizioni di cui sopra

ART.15 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE ARBITRATO

Ogni controversia che dovesse sorgere in merito all'esecuzione e/o interpretazione della presente convenzione verrà risolta facendo ricorso all'arbitrato, fatte salve le diverse e inderogabili disposizioni di legge.

L'una o l'altra parte può nominare un primo arbitro, notificando detta nomina all'altra parte mediante lettera raccomandata.

Entro 20 giorni dal ricevimento della notifica, l'altra parte nominerà un secondo arbitro; in difetto, l'arbitro nominato per primo sarà arbitro unico.

In caso di nomina di arbitro, questi ultimi designeranno di comune accordo un terzo arbitro.

Qualora detto accordo non sia raggiunto entro 10 giorni dalla nomina del secondo arbitro, il terzo arbitro sarà nominato, a richiesta della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale di Novara.

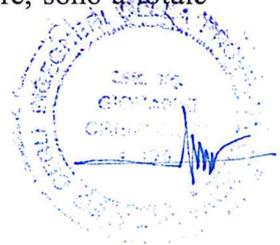
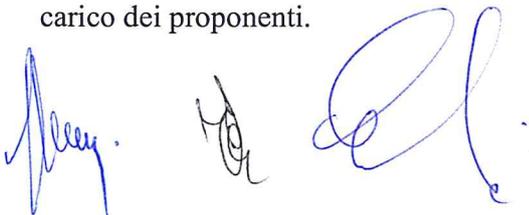
L'arbitro unico o il collegio arbitrale, secondo i casi, dovranno deliberare il lodo entro e non oltre 30 giorni dalla data di nomina dell'arbitro unico o rispettivamente dal terzo arbitro, depositando il lodo stesso nei termini di cui all'art. 825 del C.P.C.

Il lodo sarà vincolante per le parti e soggetto alle impugnazioni previste dagli articoli 827 e seguenti del C.P.C.

La spesa dell'arbitrato sarà a carico della parte soccombente.

ART. 16- SPESE

Tutte le opere relativamente e conseguenti alla stipulazione della presente convenzione, compresa quelle per la sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, sono a totale carico dei proponenti.



All'uopo viene chiesto il trasferimento fiscale di cui alla legge 28.06.1943 n°.666 , oltre all'applicazione di altri eventuali successi benefici più favorevoli.

ART. 17 - RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto d'iscrizione ad ipoteca legale, che potesse eventualmente competere loro in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

ART. 18 - RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali e ai regolamenti vigenti in materia, e in particolare alla l. 17.08.1942, n°. 1150, alla l. 28.01.1977m n°.10, alla l. n.457/'78 e alla L.R. 05.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.



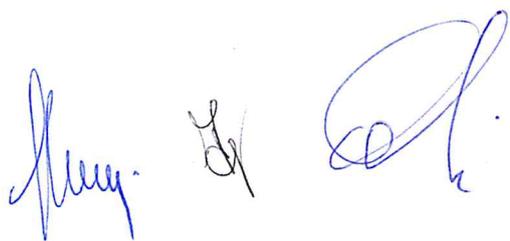
COMUNE DI CALTIGNAGA
(Provincia di Novara)

**PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO
“Dr3”**

Strada Regionale n. 229

ALLEGATO “A”

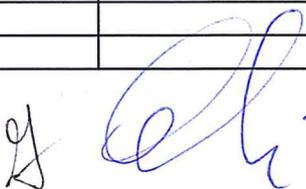
Aprile 2018



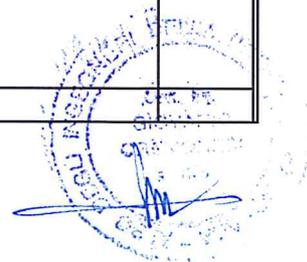
Num. Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				QUANTITA	IMPORTI		
		par.urg	lung.	larg.	H/peso		unitatio	TOTALE	
	LAVORI A MISURA								
01.A01.A05.020	Esecuzione di scotico dello strato superficiale del terreno, con adeguati mezzi meccanici, per profondità fino a 30 cm, compreso l'asportazione di cespugli e sterpaglie esistenti e sistemazione entro l'area del cantiere. Anche in presenza di alberi diradati e con fusto del diametro massimo di 10 cm								
	Parcheggio	1,00	2.339,00		0,400	935,60			
	Area Verde	1,00	1.888,00		0,200	377,60			
	Parziale m3					1.313,20			
	SOMMANO m3					1.313,20	€ 4,89	€ 6.421,55	■
01.A01.C65.020	Sovrapprezzo allo scavo in genere per trasporto e scarico, esclusi gli oneri di discarica. In discarica autorizzata, da 5 km fino a 10 km di distanza								
	Parcheggio	1,00	2.339,00		0,400	935,60			
	Area Verde	1,00	1.888,00		0,200	377,60			
	Parziale m3					1.313,20			
	SOMMANO m3					1.313,20	€ 2,76	€ 3.624,43	■
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 statico pesante o vibrante con effetto fino a 60 tonnellate per un periodo non inferiore alle ore 6 ogni 100 m³ di rilevato e comunque fino al raggiungimento di un soddisfacente grado di costipamento, secondo le disposizioni impartite dalla direzione lavori, misurato in opera. Materiali forniti dalla ditta, previa accettazione della direzione lavori.								
	Parcheggio	1,00	2.339,00		0,300	701,70			
	Parziale m3					701,70			
	SOMMANO m3					701,70	€ 16,72	€ 11.732,42	■
01.A21.A20.005	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.								
	Parcheggio	1,00	2.339,00		0,300	701,70			
	Parziale m3					701,70			
	SOMMANO m3					701,70	€ 6,33	€ 4.441,76	■
	A RIPORTARE							€ 26.220,17	
	RIPORTO							€ 26.220,17	

9 

01.A23.B50.020	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 recupero 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/m³ - sabbia m³ 0.400 - ghiaietta m³ 0.800);il rinfianco 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 combaccio a mezzo di malta di cemento posata a kg 600/m³; - la rifilatura dei giunti; il ripassamento durante e dopo la posa. Cordoli aventi sezione trapezi a (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 mano; con il rinfianco di sezione triangolare avente cm 20 di base e cm 20 di altezza:								
	Parcheggio	1,00	618,00			618,00			
	Parziale ml					618,00			
	SOMMANO ml					618,00	€ 23,81	€ 14.714,58	■
08.A35.H10.100	Provvista e posa in opera di tubi in PVC rigido per fognature serie UNI EN 1401-1, giunto a bicchiere con anello elastomerico di tenuta per sistemi di fognatura e scarichi interrati non in pressione, compreso il carico e lo scarico a pie' d'opera, e la loro discesa nella trincea; compreso ogni lavoro e provvista per dare l'opera perfettamente ultimata a regola. Serie SN 4 kN/m² SDR 41: del diametro esterno di cm 31,5.								
	Parcheggio	1,00	185,00			185,00			
	Parziale m					185,00			
	SOMMANO m					185,00	€ 52,15	€ 9.647,75	■
08.P05.B03.025	Fornitura di Pozzetti in cemento armato prefabbricato completo di fori, dimensioni interne cm 60x60x60.								
	Parcheggio					9,00			
	Parziale cad					9,00			
	SOMMANO cad					9,00	€ 32,59	€ 293,31	■
08.P05.B06.025	Prolunghe per pozzetti. Dimensioni interne cm 60x60x60								
	Parcheggio					9,00			
	Parziale cad					9,00			
	SOMMANO cad					9,00	€ 28,96	€ 260,64	■
	A RIPORTARE							€ 88.303,16	
	RIPORTO							€ 88.303,16	
01.P01	Manodopera								
	Operaio Specializzato					8,00			
	Parziale h					8,00			
	SOMMANO h					8,00	€ 35,60	€ 284,80	■



01.P24.A28.005	Nolo di miniescavatore di potenza non inferiore a 20 HP compreso il manovratore, carburante, lubrificante, trasporto sul luogo d'impiego ed ogni altro onere connesso per il tempo di effettivo impiego. Con benna rovescia di tipo richiesto dalla D.L.								
	Miniescavatore				8,00				
	Parziale h				8,00				
	SOMMANO h				8,00	€ 49,27	€ 394,16		■
08.A25.F30.025	Fornitura in opera di griglie stradali in ghisa sferoidale, telaio quadro, complete di guarnizione, classe d 400 - dim 740 x 740 mm, peso 80 kg circa								
	Parcheggio				9,00				
	Parziale cad				9,00				
	SOMMANO cad				9,00	€ 227,86	€ 2.050,74		■
A Corpo	Fornitura e posa in opera di Fossa di prima pioggia, in calcestruzzo prefabbricato, completa di coperchio carrabile, circolare diametro 150 cm h. 100 cm a) per sup. da 500 a 3000 m2. Il tutto è comprensivo di scavo, letto di posa, rinfianchi, reinterro ed ogni ulteriore materiale, onere ed accessorio per un lavoro compiuto a regola d'arte								
	Parcheggio				1,00				
	Parziale corpo				1,00				
	SOMMANO corpo				1,00	€ 1.800,00	€ 1.800,00		■
13.P02.A05.005	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/mm ² , con 1 tubo in PEAD diametro 110 mm, reinterro con ghiaia vagliata e terreno vegetale per lo strato superficiale di cm 20;								
	Parcheggio	1,00	135,00		135,00				
	Parziale ml				135,00				
	SOMMANO ml				135,00	€ 23,30	€ 3.145,50		■
13.P02.B05.015	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/mm ² -, delle dimensioni di 80x80x100 cm;								
	Pali				9,00				
	Parziale cad				9,00				
	SOMMANO cad				9,00	€ 106,25	€ 956,25		■
	A RIPORTARE						€ 96.934,60		
	RIPORTO						€ 96.934,60		
08.P05.B06.020	Prolunghe per pozzetti, dimensioni interne cm 50x50x50								
	Pali				9,00				
	Parziale cad				9,00				
	SOMMANO cad				9,00	€ 19,24	€ 173,16		■
08.P40.I75.155	Griglie in ghisa sferoidale per canalette, classe c 250 - dim 1000 x 600 mm, peso 60 kg circa								
	Pali				9,00				



	Parziale cad				9,00			
	SOMMANO cad				9,00	€ 161,15	€ 1.450,35	■
A Corpo	Fornitura, posa in opera e collegamento elettrico di n° 9 corpi illuminanti del modello attualmente impiegato dall'Amministrazione Comunale e complete di palo conico di supporto h = 8 mt f.t.; armature Led posate su palo 45 W ; Dispersore mt 1 ; Linea di alimentazione ; Collegamento equipotenziale ; cassetta di allaccio rete pubblica ; accessori di completamento e onere per la piattaforma. Messa a terra di tutto l'impianto realizzato comprendente la fornitura e posa in opera di n° 9 puntazze a croce avente una lunghezza di metri 1 e collegamento equipotenziale delle stesse con interconnessione con l'impianto di terra.							
	Parziale corpo				1,00			
	SOMMANO corpo				1,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	■
20.A27.A10.030	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 in discarica degli eventuali materiali di risulta. Su cassonetto già preparato di cm 40, dissodamento sottofondo compresa la fornitura e stesa di terra agraria							
		1,00	1.888,00		1.888,00			
	Parziale m2				1.888,00			
	SOMMANO m2				1.888,00	€ 8,26	€ 15.594,88	■ ■ ■
A Corpo	Realizzazione di segnaletica verticale ed orizzontale comprendente la formazione di plinti per l'inserimento di pali a supporto della cartellonistica e stesura di strisce a delimitazione di parcheggi con appositi materiali e vernici. Il tutto è comprensivo di fornitura e posa oltre a tutte le lavorazioni di scavo e reinterro ed ogni ulteriore materiale, onere ed accessorio per un lavoro compiuto a regola d'arte.							
					1,00			
	Parziale corpo				1,00			
	SOMMANO corpo				1,00	€ 2.800,00	€ 2.800,00	■
	Parziale LAVORI A MISURA euro						€ 126.952,99	
	TOTALE euro						€ 126.952,99	+ IVA
	Il Tecnico							

LEGENDA

- Lavori a carico della Società MANGRA S.r.l. pari a € 30.138,64 + IVA
pari al 23,74 % del costo complessivo
- Lavori a carico della Società DADO MONTAGGI S.r.l. pari a € 63.209,89 + IVA
pari al 49,79 % del costo complessivo
- Lavori a carico della Società NUOVO SVILUPPO INDUSTRIALE S.r.l. pari a € 33.604,46 + IVA
pari al 26,47 % del costo complessivo

TOTALE OPERE A SCOMPUTO € 126.952,99 + IVA