

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

PROVINCIA DI RAVENNA

COMUNE DI FAENZA

PIANO PARTICOLAREGGIATO relativo alla scheda di PRG n. 167

Data
FEBBRAIO 2024

AREA CASINO PLACCI - SUB COMPARTO A

Scala

/

Ubicazione: Via Pana
Pratiche edilizie precedenti:

Dati catastali: Foglio 61
mappali 56, 57, 58, 59, 106, 115, 138

Elaborato

tavola numero

Bozza Convenzione

R7

Progettisti:

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA



Arch. Alessandro Bucci
n. iscrizione 253
Ordine Architetti Ravenna
via Severoli 18 - 48018 Faenza (RA)
Tel +39 0546 29237
segreteria@alessandrobucciararchitetti.it

Arch. Paola Pagani
n. iscrizione 292
Studio tecnico geom. Cavina-Montevicchi
corso Matteotti n.27 - 48018 Faenza (RA)
Tel +39 0546 28197 Fax +39 0546 680247
info@studiotecnico94.it

PROGETTAZIONE RETE IDRICA/GAS E ILL. PUBBLICA



Per. Ind. Cristian Fabbi
Per. Ind. Giuliano Rambelli
Studio Associato Energia
viale Marconi n.30/3 - 48018 Faenza (RA)
Tel +39 0546 668163 Fax +39 0546 686301
energia@energia.ra.it

PROGETTAZIONE RETI FOGNARIE E LAMINAZIONE

Ing. Paolo Ruggeri

PROGETTAZIONE ACUSTICA E AMBIENTALE

Ing. Franca Conti

PROGETTAZIONE GEOLOGICA

Dott. Geol. Marabini Stefano

Proprietà e committente

Gea srl
via del Rio n.400
47522 Cesena (FC)

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEMA DI PRG N. 167 “AREA CASINO PLACCI” SUB COMPARTO A
CONVENZIONE

ai fini ed agli effetti dell’Art. 28/bis del DPR 380/01 e s.m.i. – ex Art. 18 L.R. 47/78, Art. 31 L.R. 20/2000 s.m.i.”

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e ragione di legge tra:

- Angelini Lucio, nato a [REDACTED], con domicilio per la carica presso la residenza municipale, il quale interviene non in proprio ma nella sua esclusiva veste di dirigente del Settore Territorio dell’**UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA**, con sede a Faenza (RA) in Piazza del Popolo n. 31, Codice Fiscale 90028320399 e P. Iva 02517640393, Ente cui sono state conferite le funzioni relative al Settore Territorio riguardanti la Pianificazione urbanistica, la partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale, la gestione dell’attività edilizia residenziale del **COMUNE DI FAENZA** (con sede a Faenza (RA) in Piazza del Popolo n. 31, codice fiscale 00357850395) con delibera del Consiglio Comunale di Faenza n. 116 del 21.12.2015 e pertanto in rappresentanza dell’Unione della Romagna Faentina, in virtù della sua qualità, dei poteri a lui derivati dallo Statuto del Comune, dal decreto del Presidente dell’Unione della Romagna Faentina n. 28/2019 del 20 Dicembre 2019 e ai sensi dell’Art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 ed in attuazione della delibera del Consiglio Comunale del Comune di Faenza n. 82 del 20 Ottobre 2022 e delle determinazioni dirigenziali dell’Unione della Romagna Faentina n. 3264/2022 del 28 Novembre 2022 e n. 3344/2022 del 30 Novembre 2022;
- Società “**GEA srl**” con sede legale in Cesena (FC), Via del Rio n. 400, capitale sociale € 10.000.000,00 interamente versato ed esistente, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Forlì-Cesena 04101310375 e Partita Iva 01252330392, in persona di GAETANO SCORSONE [REDACTED] che interviene in questo atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi legale rappresentante della Società, domiciliato per la carica presso la sede sociale, di seguito denominata “Soggetto Attuatore”;
- Società “**GIMO Gruppo Immobiliare srl in liquidazione**” con sede legale in Faenza (RA), Via dell’Artigianato n. 6, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ravenna _____ e P. Iva 01188330391, capitale sociale € _____ interamente versato, in persona del Liquidatore Rag. Gasperoni Marco [REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede legale, autorizzato in virtù dell’atto _____, la quale interviene nel presente atto in quanto proprietaria delle aree destinate alle Opere di Urbanizzazione Comuni, di seguito anche denominata GIMO;

PREMESSO

- a)** che con riferimento alla planimetria “Allegato A”, parte integrante del presente atto, la Società “GEA srl” risulta proprietaria del terreno ubicato in Faenza Via Pana, distinto al Catasto Terreni al Foglio 61 Mappali 115 – 56 – 57 – 58 – 59 – 106 – 138 della superficie catastale complessiva pari a mq. 67.809 e superficie reale pari a mq. 67.467,00 evidenziato con tratteggio rosso;
- b)** che il terreno sopra descritto è gravato da servitù per il passaggio di impianti consistenti in linee e cavidotti di Enel Distribuzione e cavidotti di rete SNAM, riportate graficamente nelle tavole di progetto allegate al presente Piano;
- c)** che sempre con riferimento alla planimetria “Allegato A”, parte integrante del presente atto, la Società “Gimo Gruppo Immobiliare srl in Liquidazione” risulta proprietaria del terreno catastalmente censito al Catasto Terreni al Foglio 61 Mappali 36 – 35 – 103 – 105 della superficie catastale complessiva pari a mq. 28.200,00 e superficie reale pari a mq. 28.269,00 evidenziato con tratteggio blu;
- d)** che il terreno descritto alle precedenti lettere a) e c) risulta regolato dal PRG 96 e successive varianti secondo le disposizioni della scheda n. 167 “Area Casino Placci” sub comparto A e sub comparto B e dall’Art. 12.6 delle NdA; il PSC vigente classifica tale area tra gli “Ambiti per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali” di cui all’Art. 5.2 delle NdA, infine il RUE vigente identifica l’area in oggetto come “Ambiti sottoposti a POC” regolati dall’Art. 32.5 delle NdA;
- e)** che con Atto del Consiglio Comunale 5131/397 del 19/12/2007 è stato approvato lo Schema di Inquadramento Operativo (SIO) Area Produttiva “Casino Placci” (scheda 167 – Tav. B3 PRG96) con il quale vengono individuati i due sub comparti A e B di intervento all’interno del perimetro di scheda, con una progettazione di massima delle aree pubbliche e private, meglio definite nella parte grafica della attuale Scheda n. 167;
- f)** che con Deliberazione n. 56 del 30/07/2020 del Consiglio Comunale è stato approvato il SIO avente ad oggetto “Schema di Inquadramento Operativo relativo alla scheda di PRG n. 167 “Area Casino Placci sub comparto A” – Approvazione” che prevede la traslazione dell’innesto e della viabilità pubblica di accesso al sub comparto A senza modifica della consistenza delle aree pubbliche e senza aumenti dei pesi insediativi.
- g)** che con riferimento alla planimetria “Allegato A” all’interno del perimetro di intervento (sub comparto A) di proprietà “GEA srl”, è esistente un nucleo abitativo ex colonico collocato in prossimità della Via Pana, identificato dalla normativa di RUE vigente come complesso di valore culturale – testimoniale. Il presente Piano ne prevede lo stralcio con l’area di pertinenza classificandolo in “Area a verde privato” mantenendo l’accesso esistente direttamente sulla Via Pana.

Nell'eventualità che nuovi strumenti urbanistici non ne confermino il valore culturale – testimoniale, la Società GEA srl e/o altri aventi causa si riservano la possibilità di procedere riportando tale area in ambito produttivo con demolizione dei fabbricati, mediante apposito provvedimento ai sensi di legge senza modificare il presente Piano e la presente Convenzione Urbanistica

- h)** che in data 07/08/2020 con Prot. 57907 la Società “GEA srl” ha presentato il “Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo alla Scheda n. 167 “AREA CASINO PLACCI” sub comparto A, riferito alla trasformazione urbanistica dell’area descritta alla precedente lettera a). Successivamente, a seguito di nota ARPAE del 07/08/2020 riferita al sub comparto B nella quale si evidenzia l’impossibilità di esprimere parere” sul Piano presentato e in modo particolare sul sistema proposto di scarico delle acque reflue, richiedendosi inoltre di valutare per entrambi i sub comparti A e B la possibilità di allaccio al collettore pubblico, la Società GEA srl e la Società Gimo srl in Liquidazione hanno presentato il “Progetto di fattibilità tecnico economica” riferito alla “Estensione della rete fognaria pubblica con realizzazione di nuovo impianto di sollevamento nell’ambito delle nuove urbanizzazioni su Via Pana” approvato dall’Ente Gestore Hera SpA con nota Prot. 0016972/23 del 20/02/2023; conseguentemente la Società GEA srl ha integrato, a sostituzione di quanto già presentato, gli elaborati correlati alla modifica dell’impianto fognario delle acque nere in data 09/05/2023 con Prot. 41677 e Prot. 41979 cui sono seguite ulteriori integrazioni a riscontro di pareri enti competenti. L’elenco degli elaborati facenti parte integrante del PUA in oggetto è il seguente:

Tav. R.1 - Relazione illustrativa (Prot. n. 41677 del 09/05/2023)

Tav. R.2 - Relazione – Norme Tecniche di attuazione (Prot. n. 41677 del 09/05/2023)

Tav. R.3 -Relazione Geologica (Prot. n. 57907 del 07/08/2020)

Tav. R.3a – Integrazione Relazione Geologica (Prot. 97079 del 28/09/2023)

Tav. R.4 - Valutazione Previsionale di Clima Acustico (Prot. n. 41979 del 09/05/2023)

Tav. R.5 -Valutazione di Sostenibilità Ambientale ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i. (Prot. n. 78777 del 04/08/2023)

Tav. R.5a – Sintesi Non Tecnica (Prot. n. 78777 del 04/08/2023)

Tav. R.6 - Computo metrico estimativo – Opere di Urbanizzazione Primaria (Prot. n. 57907 del 07/08/2020)

Tav. R.7 - Bozza Convenzione (Prot. n. _____ del _____)

Tav. R.8 - Ipotesi Calcolo contributo di costruzione (Prot. n. 41677 del 09/05/2023)

Tav. 01 – Inquadramento area di intervento (Prot. 57907 del 07/08/2020)

Tav. 02 – Rilievo – Stato di fatto su ortofoto (Prot. n. 63973 del 04/09/2020)

Tav. 03 – Rilievo stato di fatto planimetria (Prot. n. 63973 del 04/09/2020)

Tav. 04 – Sezioni Ambientali Stato di Fatto (Prot. n. 63973 del 04/09/2020)
Tav. 05 – Vincoli e Servitù – Reti esistenti (Prot. n. 78777 del 04/08/2023)
Tav. 06 – Planimetria di Progetto (Prot. 57907 del 07/08/2020)
Tav. 07 – Sezioni Ambientali di progetto (Prot. 57907 del 07/08/2020)
Tav. 08 – Aree pubbliche/private – Standard pubblici (Prot. 57907 del 07/08/2020)
Tav. 09 – Sezioni e pacchetti (Prot. 57907 del 07/08/2020)
Tav. 10 – Dettaglio incrocio su Via Pana (Prot. n. 57907 del 07/08/2020)
Tav. 11 – Dettaglio Parcheggio pubblico (Prot. n. 57907 del 07/08/2020)
Tav. 12 – Segnaletica (Prot. 57907 del 07/08/2020)
Tav. 12bis – Segnaletica d’insieme (Prot. 78777 del 04/08/2023)
Tav. 13 – Recinzioni (Prot. n. 57907 del 07/08/2020)
Tav. 14 – Tavola del Verde (Prot. n. 57907 del 07/08/2020)
Tav. 15 – Numerazione civica (Prot. 57907 del 07/08/2020)
Tav. 16 – Planimetria rete fognaria (Prot. n. 41677 del 09/05/2023)
Tav. 17 - Dettagli rete fognaria (Prot. n. 41677 del 09/05/2023)
Tav. 18 – Relazione rete fognaria (Prot. n. 41677 del 09/05/2023)
Tav. 19 – Illuminazione pubblica – Relazione tecnica - Calcoli Illuminotecnici IPEI IPEA
– schede tecniche armature (Prot. n. 57907 del 07/08/2020)
Tav.20 – Illuminazione pubblica – Planimetria generale (Prot. n. 57907 del 07/08/2020)
Tav. 21 – Rete Idrica – Planimetria generale (Prot. n. 57907 del 07/08/2020)
Tav. 22 – Rete Enel (Prot. n. 57907 del 07/08/2020)
Tav. 23 – Rete Telecom (Prot. n. 57907 del 07/08/2020)

- i) che in data 12/09/2019 Prot. 72205 la Società “Gimo Gruppo Immobiliare srl in Liquidazione” ha presentato il “Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo alla Scheda n. 167 “AREA CASINO PLACCI” Sub comparto B, riferito alla trasformazione urbanistica dell’area descritta alla precedente lettera c), il quale contiene la progettazione della viabilità pubblica di accesso al lotto privato che dovrà servire anche a raggiungere il parcheggio pubblico previsto nel sub comparto A così come definito dalla scheda 167 “Area Casino Placci”. Al riguardo è stato sottoscritto atto notarile avente ad oggetto “Costituzione di servitù di passo” e conseguente conferimento di procura speciale sottoscritto dalla Società Gimo srl in Liquidazione e dalla Società GEA srl, dove vengono definiti i patti e le condizioni riferiti alla realizzazione di tale tratto di viabilità pubblica Atto Notaio Dott. Maltoni Marco Registrato a Forlì il 17/05/2021 al n. 4117 e Trascritto a Ravenna il 17/05/2021 R.G. n. 10143 R.P. n. 7052 che si allega al presente atto come “Allegato D”;

- l) che con riferimento all'approvazione da parte di Hera SpA del "Progetto di Fattibilità tecnico-economica" riferito all'Estensione della rete fognaria pubblica con realizzazione di nuovo impianto di sollevamento, considerando che quest'ultimo è stato collocato nel sub comparto B all'interno dell'area pubblica prevista lungo la Via Pana, è stato sottoscritto tra la Società Gimo srl in Liquidazione (proprietaria dell'area interna al sub comparto B) e la Società GEA srl ulteriore atto notarile avente ad oggetto "Costituzione di servitù..." e conseguente conferimento di procura speciale sottoscritto dalla Società Gimo srl in Liquidazione e dalla Società GEA srl, nel quale vengono definiti i patti e le condizioni per la realizzazione di tali opere fognarie funzionali e necessarie all'allaccio al collettore pubblico, Atto Notaio Dott. Maltoni Marco Registrato a Forlì il 21/07/2023 al n. 5608 e Trascritto a Ravenna il 24/07/2023 R.G. n. 14486 R.P. n. 10599 che si allega alla presente come "Allegato E";
- m) che il progetto urbanistico di cui alla precedente lettera h) è stato sottoposto al parere di competenza dei seguenti organi ed Enti che ne hanno approvato i contenuti come di seguito descritto:
- **Hera SpA** - Parere di competenza in merito al servizio raccolta rifiuti Prot. 0041484 del 14/05/2020
 - **Telecom Italia SpA**: Parere Prot. PNL079434 del 28/04/2020
 - **Comune di Faenza** – Tavolo Tecnico Intersettoriale verbale seduta del 09/02/2023
 - **Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio**: parere nella seduta del 27/01/2023
 - **Consorzio di Bonifica** – Definizione tirante idrico Prot. 5645 del 25/05/20 – Definizione fasce di rispetto canale consorziale Prot. 7784 del 06/07/2020 - Parere Prot. 10448 del 14/07/2023
 - **SNAM** Prot. 0570 del 25/08/2020
 - **Comune di Faenza – Settore Polizia Locale** – Parere del 21/07/2023
 - **Hera SpA** – "Estensione rete fognaria pubblica su via Pana con nuovo impianto di sollevamento" Prot. 0016972/23 del 20/02/2023
 - **Enel Distribuzione**
 - **Provincia di Ravenna** – Parere del 22/12/2023 (Prot. URF 133533 del 28/12/2023)
 - **AUSL**
 - **ARPAE** Parere Ambientale – Acustica Prot. URF 97465 del 28/09/2023
 - **Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio** Prot. 0002616P del 16/02/2023

CONSIDERATO

- n)** che l'area in oggetto è stata progettata nel rispetto della legislazione vigente delle norme di scheda di PRG n. 167 "Area Casino Placci" sub comparto A e delle prescrizioni pervenute dai vari enti competenti;
- o)** che con Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 186/2018 è stata approvata la vigente "Disciplina del Contributo di Costruzione" ai sensi del titolo III della L.R. 30 Luglio 2013 n. 15 in attuazione agli Artt. 16 e 19 del DPR 6 Giugno 2001 n. 380 "Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentazioni in materia edilizia", e che tale disciplina, per i Comuni costituenti l'URF, è entrata in vigore dal 1 Ottobre 2019;
- p)** che costituisce parte integrante del presente atto la planimetria di progetto "Allegato B" che identifica le caratteristiche del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto che risulta avere una superficie reale complessiva di intervento pari a circa mq. 67.467 così costituita:
- Area pubblica (viabilità, parcheggio alberato, verde attrezzato) circa mq. 11.714,00 identificata con campitura rossa nella planimetria "Aree pubbliche/private",
 - Area privata (lotto edificabile) circa mq. 39.816,00 identificata con campitura azzurra nella planimetria "Aree pubbliche/private";
 - Area privata (verde permeabile da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale) circa mq. 12.525,00 identificata con campitura verde chiaro nella planimetria "Allegato Aree pubbliche/private";
 - Area a verde privato (complesso edilizio di valore culturale – testimoniale) circa mq. 3.412,00 identificato con campitura rosa nella planimetria "Aree pubbliche/private";
- q)** che sempre con riferimento alla planimetria "Allegato B", l'area pubblica di complessivi mq. 11.714,00 circa risulta così costituita:
- Parcheggio alberato circa mq. 3.484,00 identificato con campitura viola nella planimetria "standard pubblici";
 - Verde attrezzato circa mq. 7.308,00 identificato con campitura verde scuro nella planimetria "standard pubblici";
 - Viabilità circa mq. 922,00 identificato con campitura grigia nella planimetria "standard pubblici";

Lo standard pubblico di progetto costituito dal parcheggio alberato e dal verde attrezzato più sopra descritto, risulta eccedente rispetto alla percentuale richiesta ai sensi di legge per una quota pari a circa mq. 671,00, tale eccedenza potrà essere gestita dalla Società "GEA srl" e/o propri aventi causa, ed utilizzata per futuri cambi di destinazione d'uso nel rispetto delle funzioni ammesse dalle norme di scheda e/o dalle norme vigenti al momento della trasformazione;

- r) che le superfici delle aree private nonché quelle di tutte le aree pubbliche come quantificate alle precedenti lettere p), q) potranno subire lievi modificazioni finalizzate ad una migliore organizzazione degli spazi, ad un più razionale utilizzo degli impianti, senza modificare la presente Convenzione. Tali modificazioni potranno essere valutate ed approvate con semplice Permesso di Costruire e/o altro provvedimento amministrativo vigente e potranno prevedere anche limitate variazioni in eccesso o in difetto riferite alla consistenza delle aree pubbliche e private;
- s) che le opere e le aree pubbliche di cui alla precedente lettera q) saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale senza onere alcuno per la stessa successivamente all'avvenuta presentazione della fine dei lavori e del relativo collaudo delle opere realizzate. Sarà altresì ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale senza onere alcuno per la stessa e ciò successivamente alla fine dei lavori anche tutta l'area privata a verde permeabile pari a circa mq. 12.525,00 di cui alla precedente lettera p), mantenendo la manutenzione a carico del privato;
- t) che il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata contempla flessibilità per la fase attuativa fra le quali è consentito, nel rispetto delle indicazioni riportate nell'elaborato R.2 "Norme tecniche di attuazione", suddividere il macro lotto ipotizzato nel presente Piano in due o più lotti privati a cui attribuire singole quote di SUL nel rispetto della quota di SUL massima individuata dal Piano. E' consentito altresì variare la destinazione d'uso nel rispetto delle funzioni ammesse dalle norme di scheda e/o dalle norme vigenti al momento della trasformazione, e dalla quantità di standard progettato e definito dal Piano, e modificare/spostare l'accesso dal parcheggio pubblico al macro lotto privato nel rispetto della quantità minima di standard a parcheggio (5% St) dovuta per legge. Tali forme di flessibilità attuativa potranno essere approvate con semplice titolo abilitativo e/o altro provvedimento ai sensi di legge, a firma della società "GEA srl" e/o aventi causa senza modificare la presente Convenzione;
- u) che è prevista la realizzazione nell'area a verde pubblico di un bacino di laminazione pertinente le aree pubbliche, e nell'area a verde privato da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale quello di un bacino di laminazione pertinente tutte le aree private. Entrambi i bacini di laminazione saranno realizzati come semplice avvallamento/modellazione del terreno;
- v) che per l'intervento di edificazione sull'area privata individuata dal presente PUA ipotizzando l'utilizzo della SUL massima ammessa, è stata redatta una stima relativa al valore del Contributo di Costruzione (Elaborato Tav. R.8 "Ipotesi di calcolo contributo di costruzione") calcolato in base ai valori tabellari attualmente in vigore adottati con Delibera di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 65 del 30/10/2019 in

approvazione del recepimento della nuova Disciplina del Contributo di Costruzione DAL 186/2018 e DGR 624/2019 e così complessivamente quantificato:

- oneri di urbanizzazione primaria € 688.173,60
- oneri di urbanizzazione secondaria € 200.717,30
- contributi D e S € 286.739,00

- w) che il Soggetto Attuatore assume a suo carico ai sensi e nei limiti di quanto stabilito nella presente convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione del Sub Comparto A, anche le opere relative alla viabilità di accesso ed alla fognatura e impianto di sollevamento situate sulle aree del Sub Comparto B e su terreno comunale, come identificate negli Allegati “D” ed “E” alla presente convenzione (di seguito “le Opere di Urbanizzazione Comuni”);
- x) che GIMO partecipa alla presente convenzione ai fini di concordare le modalità di realizzazione e cessione Opere di Urbanizzazione Comuni e garantire che esse siano cedute ed adibite all’uso pubblico;
- y) che il Soggetto Attuatore, ai sensi della DAL n. 186/2018 e della Deliberazione C.URF. n. 65/2019 di recepimento della stessa, ha diritto di scomputare dall’importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e di contributi D e S il costo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente ai sensi della presente convenzione, comprensive delle Opere di Urbanizzazione Comuni. Il costo delle opere di urbanizzazione relative al sub comparto A e delle Opere di Urbanizzazione Comuni è stato stimato come segue:
- € 666.117,36 per opere di urbanizzazione relative al sub Comparto A, come da Tav. R6 “Computo Metrico Estimativo” vistato dal Settore Lavori pubblici;
 - € 178.483,48 per viabilità pubblica di accesso al lotto privato nel sub comparto B che dovrà servire anche per raggiungere il parcheggio pubblico previsto nel sub comparto A come risulta da computo metrico allegato all’Atto di Costituzione di servitù di cui all’ “Allegato D”;
 - € 333.000,00 per opere di estensione della rete fognaria pubblica su Via Pana con la realizzazione di nuovo impianto di sollevamento, come risulta da “Stima di Massima” approvata da Hera SpA con nota Prot. 0016972/2023 del 20/02/2023;
- z) che in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali al sub comparto A e delle Opere di Urbanizzazione Comuni, si procederà all’accertamento della effettiva spesa sostenuta sulla base di specifica rendicontazione che il Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa si impegna a presentare al fine di permettere al Comune di effettuare le opportune verifiche come previsto al punto 6.1.6 della Delibera C.URF n. 65/2019. Tale documentazione, su indicazione del Settore Lavori Pubblici deve includere Libretto delle misure, SAL, Registro di Contabilità. Qualora la effettiva spesa sostenuta per le opere di

urbanizzazione determinata dalla rendicontazione sopra indicata, dovesse risultare inferiore rispetto all'importo scomputabile del contributo di costruzione dovuto e scomputabile, si procederà al conguaglio mediante versamento delle somme differenziali dovute dal Soggetto Attuatore al Comune di Faenza. I rapporti di conguaglio avverranno unicamente fra Soggetto Attuatore firmatario della presente Convenzione o suo diretto avente causa, e Comune di Faenza, senza interessare gli effettivi utilizzatori dell'area privata edificabile intestatari dei titoli abilitativi edilizi.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

tra i suddetti componenti, nelle loro spiegate vesti, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 PREMESSE E CONSIDERAZIONI

Le premesse e quanto riportato nelle considerazioni sono da ritenersi ad ogni effetto di legge parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2 OBBLIGHI DI REALIZZAZIONE E CESSIONE DI OPERE ED AREE PUBBLICHE ED ALTRI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

2.1 - Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e/o altri aventi causa ad assumere integralmente a proprio carico la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento oggetto del presente PUA, che dovranno essere eseguite a seguito di rilascio di successivi Permessi di Costruire in base ai dettati e dettagli costruttivi indicati negli elaborati grafici e nei pareri degli Enti competenti elencati nella premessa alle lettere h) ed m), come pure in base alle indicazioni e alle condizioni riportate nel "Disciplinare delle Norme di carattere generale" approvato con Atto C.C. n. 3040/123 del 05/05/1997, che il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere ed approvare come fosse qui allegato. Tali opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate entro i termini di validità del Piano stesso definiti al successivo Art. 6;

2.2 – Il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Faenza e senza onere alcuno per lo stesso, successivamente alla fine dei lavori e all'avvenuto deposito del documento di collaudo con successiva sua approvazione da parte del Settore Lavori Pubblici, le aree e le opere di urbanizzazione primaria interne al sub comparto A e previste nel presente PUA che con riferimento alla planimetria "Allegato B" risultano avere una superficie complessiva pari a circa mq. 11.714,00 così suddivisa:

- verde pubblico attrezzato circa mq. 7.308,00 evidenziato con campitura verde scuro nella planimetria "Standard pubblici";
- parcheggio pubblico alberato circa mq. 3.484,00 evidenziato con campitura viola nella planimetria "Standard pubblici";

- viabilità pubblica circa mq. 922,00 evidenziato con campitura grigia nella planimetria “Standard pubblici”;

2.3 – il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa a cedere gratuitamente all’Amministrazione Comunale e senza onere alcuno per la stessa, successivamente alla fine dei lavori ed unitariamente alla cessione di tutte le aree ed opere pubbliche descritte al precedente comma 2.2, tutta l’area a verde privato permeabile nel rispetto delle prescrizioni previste dalle norme di scheda PRG n. 167 “Area Casino Placci” sub comparto A che con riferimento alla planimetria “Allegato B” risulta avere una superficie complessiva pari a circa mq. 12.525,00 evidenziata con campitura verde chiaro nella planimetria “Aree pubbliche/private”. Il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga altresì per sé e/o propri aventi causa, anche dopo l’avvenuta cessione gratuita di tale area al Comune di Faenza, ad assumere a proprio carico gli oneri relativi alla manutenzione del verde intendendosi per tali lo sfalcio dell’erba, la potatura degli alberi e la verifica del funzionamento del bacino di laminazione pertinente tutte le aree private;

2.4 - Fino alla data di cessione delle aree ed opere pubbliche di cui al precedente Art. 2.2, il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa, a garantire la manutenzione, l’efficienza e la sicurezza di tali aree pubbliche, sollevando l’Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo. Nello specifico il Soggetto Attuatore, durante tutta la durata dei lavori fino alla cessione al comune di Faenza, si impegna e si obbliga:

- a provvedere ad ogni necessaria opera di manutenzione della viabilità e spazi pubblici (parcheggio e verde);
- a dotare l’area pubblica destinata alla viabilità e al parcheggio dell’opportuna segnaletica e di ogni altro dispositivo o accorgimento per la fruibilità delle aree in condizioni di completa sicurezza;
- a garantire l’illuminazione e l’accessibilità di tutti i percorsi e degli spazi fruibili da persone;
- a mantenere in maniera decorosa il macro lotto privato fino alla sua edificazione garantendo lo sfalcio dell’erba, l’assenza di eventuali materiali edili da destinare a discarica, eccetera.

2.5 – Qualora trascorrono più di sei mesi dalla data di collaudo senza aver perfezionato l’acquisizione delle aree pubbliche per cause imputabili alla parte privata, sarà necessaria una verifica dello stato manutentivo delle opere realizzate, con l’eventuale applicazione delle relative penali come definite al successivo Art. 6.5. Al contrario nella eventualità che le cause del ritardo non siano imputabili alla

parte privata bensì a ritardi ascrivibili per qualsivoglia motivo al Comune di Faenza, la parte privata dovrà ritenersi non più vincolata al ripristino dello stato dei luoghi come sopra ipotizzato che è da porsi a carico dello stesso Comune di Faenza;

Art. 3 OBBLIGHI SPECIFICI DI GIMO E DEL SOGGETTO ATTUATORE RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COMUNI

3.1 – Il Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa, si impegna a realizzare tutte le Opere di Urbanizzazione Comuni relative alla viabilità pubblica di accesso come meglio descritto alla precedente lettera i) e specificato nell'Allegato D". GIMO dichiara e conferma che il Soggetto Attuatore è già autorizzato ad operare a tale scopo sui pertinenti terreni del Sub Comparto B in forza dell'Atto di costituzione di servitù di cui all'Allegato D" ;

3.2 – Il Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa, si impegna a realizzare tutte le Opere di Urbanizzazione Comuni relative alla estensione delle rete fognaria pubblica su Via Pana con il nuovo impianto di sollevamento come meglio descritto alla precedente lettera l) e specificato nell'Allegato E"; GIMO dichiara e conferma che il Soggetto Attuatore è già autorizzato ad operare a tale scopo sui pertinenti terreni del Sub Comparto B in forza dell'Atto di costituzione di servitù di cui all'Allegato "E" ed il Comune rende la propria autorizzazione ad operare sulle aree comunali mediante la sottoscrizione della presente convenzione;

3.3 – Le Opere di Urbanizzazione Comuni dovranno essere eseguite mediante un permesso di costruire distinto da quello delle altre opere di urbanizzazione, ai fini di consentire l'autonomia realizzativa disciplinata dal successivo articolo 4bis.

3.4 – Le Garanzie attinenti relative alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Comuni sono prestate dal Soggetto Attuatore, che beneficerà altresì del relativo scomputo, ai sensi di quanto stabilito dal successivo articolo 6. Il Collaudo è disciplinato dal successivo articolo 5.

3.5 – Il Soggetto Attuatore si impegna, successivamente alla fine dei lavori di cui ai precedenti punti 3.1 e 3.2 ed all'avvenuto deposito del relativo documento o documenti di collaudo con approvazione da parte del Settore Lavori Pubblici, ad immettere il Comune nel possesso di tutte le opere realizzate, affinché il Comune stesso le prenda in carico ai fini della loro adibizione alla pubblica utilizzazione;

3.6 – GIMO si impegna, successivamente alla fine dei lavori di cui ai precedenti punti 3.1 e 3.2, ed all'avvenuto deposito del relativo documento o documenti di collaudo con approvazione da parte del Settore Lavori Pubblici, a cedere gratuitamente al Comune le aree di sua proprietà su cui insisteranno le Opere di

Urbanizzazione Comuni precedentemente descritte; sulle predette aree GIMO costituisce con il presente atto una servitù di uso pubblico in favore del Comune, di contenuto corrispondente alle opere pubbliche che dovranno esservi realizzate secondo le planimetrie approvate, che avrà efficacia fino alla data della loro cessione.

3.7 – Il riparto tra GIMO ed il Soggetto Attuatore delle spese sostenute dal secondo per la assunzione e realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Comuni, e l'individuazione delle spese da assoggettare a riparto, sono disciplinati dai contratti intercorsi tra le stesse ed allegati al presente atto con gli Allegati "D" ed "E". GIMO e il Soggetto Attuatore precisano che tali spese non comprenderanno quella quota dei costi di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Comuni sostenuti dal Soggetto Attuatore che saranno oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione e dai Contributi D ed S dovuti dal medesimo per l'attuazione del Sub Comparto A;

3.8 – Il Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa si impegna e si obbliga, durante tutta la durata dei lavori inerenti l'estensione della rete fognaria pubblica sulla Via Pana, a garantire la percorribilità della viabilità pubblica dotandola di opportuna segnaletica e di ogni altro accorgimento per la sua fruibilità in condizioni di completa sicurezza in accordo con l'Amministrazione competente sollevando l'A.C. da ogni responsabilità derivante da tale obbligo.

3.9 – Resta inteso che le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi nel sub comparto B (viabilità pubblica di accesso ed estensione della rete fognaria pubblica con nuovo impianto di sollevamento) ma necessarie alla utilizzazione delle aree pertinenti il sub comparto A dovranno essere ultimate e collaudate in tempo utile ai fini dell'approvazione del documento di collaudo relativo alle opere di urbanizzazione primaria interne al sub comparto A oggetto del presente PUA;

Art. 4 BONIFICA BELLICA

4.1 - Il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa ad eseguire, preventivamente alla realizzazione delle opere previste dal presente Piano, tutte le operazioni di bonifica da ordigni residuati bellici sull'area di intervento pubblica e privata, secondo le modalità previste dal competente Genio Militare. Contestualmente all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione progettate nel presente Piano, il Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa dovrà presentare idonea documentazione rilasciata dal Genio Militare che certifichi l'avvenuta bonifica da ordigni residuati bellici, il certificato finale di avvenuta bonifica dovrà in ogni caso essere documentazione allegata all'atto di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

4.2 – Il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa ad eseguire preventivamente tutte le operazioni di bonifica da ordigni residuati bellici sulle aree interessate dalle Opere di Urbanizzazione Comuni prima dell’inizio dei relativi lavori, secondo le modalità previste dal competente Genio Militare. Il Soggetto Attuatore dovrà presentare unitamente all’inizio di tali lavori idonea documentazione rilasciata dal Genio Militare a dimostrazione dell’avvenuta bonifica, il cui certificato finale dovrà in ogni caso essere allegato alla documentazione di collaudo delle suddette opere. Anche per tali opere vale quanto stabilito dal precedente art. 3-6 3.7.

Art. 4bis CLAUSOLA DI COORDINAMENTO CON IL SUB COMPARTO B

4bis.1 La realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Comuni relative alla viabilità pubblica di accesso ed alla estensione della rete fognaria pubblica su Via Pana con il nuovo impianto di sollevamento spetta tanto a GEA quanto a GIMO, fermo restando il diritto dell’esecutore di ottenere dall’altro sub compartista il rimborso del 50% delle spese sostenute ai sensi di quanto stabilito agli Allegati “E” e “D”.

4bis.2 In ragione di quanto sopra le convenzioni dei due Sub Comparti dovranno essere coordinate nei termini seguenti:

- a) il testo della convenzione relativo al Sub Comparto B dovrà prevedere l’obbligo di GIMO di realizzare e cedere le Opere di Urbanizzazione Comuni, di prestare le pertinenti garanzie, di curare il collaudo, oltre al diritto al relativo scomputo, simmetricamente a quanto previsto nel presente atto; dovrà essere altresì inserita la clausola di cui al successivo art. 4bis.4;
- b) qualora la convenzione relativa al Sub Comparto B venga sottoscritta da GIMO anteriormente alla stipula della presente convenzione, il testo del presente atto dovrà essere modificato ed integrato, anteriormente alla sottoscrizione, con la previsione dell’esonero di GEA dalla prestazione delle garanzie relative alle Opere di Urbanizzazione Comuni, in quanto già prestate da GIMO;
- c) qualora la presente convenzione, relativa al Sub Comparto A, venga stipulata da GEA anteriormente alla stipula della convenzione relativa al Sub Comparto B, il testo di quest’ultimo atto dovrà essere modificato ed integrato, anteriormente alla sottoscrizione, con la previsione dell’esonero di GIMO dalla prestazione delle garanzie relative alle Opere di Urbanizzazione Comuni, in quanto già prestate da GEA.

4bis.3: Le parti stabiliscono che le Opere di Urbanizzazione Comuni potranno essere realizzate tanto da GEA e/o suoi aventi causa, in qualità di Soggetto Attuatore del sub comparto A, quanto da GIMO e/o suoi aventi causa, in qualità di

Soggetto Attuatore del sub comparto B, indipendentemente da chi abbia prestato al Comune le fideiussioni a garanzia della loro esecuzione. Varranno a tal fine le seguenti prescrizioni:

- a) qualora GIMO chieda ed ottenga per prima il permesso di costruire per le Opere di Urbanizzazione Comuni, il corrispondente obbligo di realizzare le Opere di Urbanizzazione Comuni in capo a GEA previsto dal precedente articolo 3 si intenderà sospeso fino alla scadenza del termine per la loro esecuzione e collaudo da parte di GIMO secondo quanto previsto dalla convenzione del Sub Comparto B; lo stesso avverrà, simmetricamente, qualora sia GEA a chiedere ed ottenere per prima il permesso di costruire per le Opere di Urbanizzazione Comuni;
- b) qualora il Soggetto Attuatore che ha ottenuto il permesso di costruire per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Comuni ometta o interrompa la loro esecuzione, il Soggetto Attuatore dell'altro Sub Comparto avrà diritto a subentrare nella loro esecuzione e beneficiare del relativo sconto;
- c) a tal fine il Comune, accertata formalmente l'omissione o l'interruzione della realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Comuni da parte del Soggetto Attuatore titolare del relativo permesso di costruire, prima di escutere le relative garanzie dovrà invitare il Soggetto Attuatore dell'altro Sub Comparto a voler subentrare senza oneri dell'Amministrazione nella esecuzione delle stesse, concedendo per il subentro un congruo termine non inferiore in ogni caso a novanta giorni;
- d) il Soggetto Attuatore subentrante avrà diritto alla voltura del permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione Comuni ed avrà l'obbligo di realizzarle ai sensi di quanto previsto e regolato dalla convenzione relativa al proprio Sub Comparto; il subentrante avrà inoltre il diritto di scomputare gli importi sostenuti per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Comuni dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dai contributi "D" ed "S" dovuti per l'attuazione del proprio Sub Comparto;
- e) qualora il Soggetto Attuatore del secondo sub Comparto non provveda al subentro nel termine assegnato, il Comune provvederà alla escussione delle garanzie ed alla realizzazione diretta delle opere;

4bis.4: Qualora le Opere di Urbanizzazione Comuni vengano realizzate da GIMO, le spese relative a tali opere da assoggettare a riparto nei confronti di GEA sulla base degli accordi *inter partes* di cui agli Allegati "D" ed "E" non comprenderanno comunque la quota dei costi realizzativi sostenuti da GIMO che sarà ammessa a

scomputo degli oneri di urbanizzazione e dei Contributi D ed S dovuti dalla medesima per l'attuazione del Sub Comparto B. La presente clausola dovrà essere riprodotta nella convenzione relativa al Sub comparto B sottoscritta dal Comune e da GIMO.

Art. 5 COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

5.1 – Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e delle Opere di Urbanizzazione Comuni dovrà essere effettuato, anche in corso d'opera, da un libero professionista incaricato prima dell'inizio dei lavori dall'Amministrazione Comunale e scelto collegialmente tra l'Amministrazione Comunale ed il Soggetto Attuatore tra una terna di nominativi che potrà essere richiesta dal Soggetto Attuatore stesso agli Ordini Professionali. Il collaudatore così incaricato dovrà operare in accordo con i competenti uffici comunali; le spese per competenze professionali ed ogni altro onere per il collaudo sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

5.2 – Il collaudo potrà avvenire in tempi diversi e con procedure autonome con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria interne al sub comparto A ed alle Opere di Urbanizzazione Comuni. In questo caso potranno essere redatti distinti documenti di collaudo, con cessioni distinte e conseguente svincolo delle corrispondenti fidejussioni prestate a garanzia,

5.3 – Il collaudo o collaudi delle opere di urbanizzazione primaria e delle Opere fuori comparto descritte al precedente Art. 5.2 dovranno essere perfezionati entro i termini di validità della presente convenzione fissati al successivo Art. 7.

5.4 – Nel/nei certificato/i di collaudo delle opere pubbliche dovranno risultare depositati e/o allegati tutti gli elaborati grafici rappresentativi di ogni variazione eventualmente effettuata in corso d'opera nel rispetto delle procedure previste dalla disciplina edilizia/urbanistica e/o in accordo con i competenti uffici comunali.

5.5 – In sede di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti il sub comparto A, dovrà essere presentato da parte del Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa, un apposito contratto di manutenzione del verde pubblico con operatore qualificato del settore, avente durata di almeno tre anni dalla data di approvazione dello stesso documento di collaudo, finalizzato a garantire l'attecchimento delle essenze arboree ed arbustive piantumate. Il Soggetto Attuatore si obbliga a tenere indenne il Comune di Faenza da ogni azione, pretesa o altro che possa adesso derivare da terzi in dipendenza di tale obbligo.

Art. 6 IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, SCOMPUTO E GARANZIE

6.1 – L’importo delle opere di urbanizzazione primaria definite nel presente PUA, ed interne al sub comparto A, relative alla viabilità, parcheggi e verde pubblici, è stimato complessivamente a € 666.117,36 come risulta dall’elaborato R.6 “Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria”.

6.2 – L’importo delle Opere di Urbanizzazione Comuni assunte dal Soggetto Attuatore è stimato

- in € 178.483,48 per la viabilità pubblica di accesso al lotto privato nel sub comparto B che dovrà servire anche per raggiungere il parcheggio pubblico previsto nel sub comparto A come risulta da computo metrico allegato all’Atto di Costituzione di servitù di cui all’“Allegato D”;
- in € 333.000,00 per opere di estensione della rete fognaria pubblica su Via Pana con la realizzazione di nuovo impianto di sollevamento, come risulta da “Stima di Massima” approvata da Hera SpA con nota Prot. 0016972/23 del 20/02/2023;

6.3 – Il Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa, nell’esercizio della facoltà riconosciuta dall’Art. 16, comma 2 del DPR n. 380/2001 s.m.i., assume a proprio carico gli oneri economici relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle Opere di Urbanizzazione Comuni con un impegno economico pari a € 666.117,36 per opere interne al sub comparto A di intervento, ed € 178.483,48 + € 333.000,00 per Opere di Urbanizzazione Comuni L’intervento risulta economicamente vantaggioso per il Comune di Faenza in quanto sulla base della stima effettuata in merito al Contributo di Costruzione descritto alla precedente lettera v), l’ammontare massimo dovuto al Comune e derivante dal rilascio dei titoli abilitativi riferiti agli oneri U1 risulterebbe pari a € 688.173,60.

6.4 – L’importo dei lavori di cui al comma precedente, sostenuti dal Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa, sarà scomputato dagli importi dovuti dal Soggetto Attuatore a titolo di oneri di urbanizzazione e di contributi D ed S per l’attuazione del PUA. A tal fine, in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali al sub comparto A e di collaudo delle Opere di Urbanizzazione Comuni si procederà all’accertamento della effettiva spesa sostenuta sulla base di specifica rendicontazione che il Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa si impegna a presentare al fine di permettere al Comune di effettuare le opportune verifiche come previsto al punto 6.1.6 della Delibera C.URF n. 65/2019. Tale documentazione, su indicazione del Settore Lavori Pubblici deve includere Libretto delle misure, SAL, Registro di Contabilità Qualora la effettiva spesa sostenuta per le opere di urbanizzazione e le Opere di Urbanizzazione Comuni determinata dalla rendicontazione sopra indicata, dovesse risultare inferiore rispetto all’importo

dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione e contributi D ed S, si procederà al conguaglio mediante versamento delle somme differenziali dovute dal Soggetto Attuatore al Comune di Faenza. I rapporti di conguaglio avverranno unicamente fra Soggetto Attuatore firmatario della presente Convenzione o suo diretto avente causa, e Comune di Faenza, senza interessare gli effettivi utilizzatori dell'area privata edificabile intestatari dei titoli abilitativi edilizi.

6.5 L'importo dei lavori di cui all'art. 6.3 risulta inferiore alla soglia comunitaria e come tale soggetto all'applicazione dell'Art. 16 comma 2bis del DPR 380/2001. L'esecuzione di dette opere sarà eseguita da imprese in possesso di adeguata attestazione.

6.6 – A garanzia di tutti gli obblighi assunti e descritti nel presente atto, la Società “GEA srl” deposita presso l'Amministrazione Comunale, le fidejussioni bancarie e/o assicurative a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di seguito elencate:

a) fidejussione n. _____ del _____ rilasciata da _____ per € 732.729,09, che corrisponde al costo stimato delle opere di urbanizzazione primaria previste dal presente PUA ed interne al sub comparto A, maggiorate di IVA al 10%;

b) fidejussione n. _____ del _____ rilasciata da _____ per € 366.300,00 che corrisponde al costo stimato delle Opere di Urbanizzazione Comuni relative alla estensione della rete fognaria pubblica e realizzazione di nuovo impianto di sollevamento, maggiorato dell'IVA al 10%;

c) fidejussione n. _____ del _____ rilasciata da _____ per € 196.331,83 che corrisponde al costo stimato delle Opere di Urbanizzazione Comuni relative alla viabilità pubblica di accesso interna la sub comparto B, maggiorato dell'IVA al 10%;

Tali fidejussioni rimarranno valide ed operanti in ragione dei singoli importi fino al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione e delle Opere di Urbanizzazione Comuni. Tali fidejussioni potranno essere ridotte al 50% dell'importo originario più sopra descritto, a condizione che siano state realizzate almeno il 50% delle corrispondenti opere, da verificarsi da parte dei competenti uffici comunali. In caso di collaudi distinti delle opere di urbanizzazione e delle opere fuori comparto il Comune procederà allo svincolo limitatamente alle fideiussioni di pertinenza delle opere collaudate;

6.7 – Fermo restando le sanzioni previste dalla Legge 47/85 e s.m.i. per ogni altra inosservanza a quanto riportato nella presente Convenzione, la Società “Gea srl” garantisce mediante apposita fidejussione bancaria e/o assicurativa a prima e

semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, al Comune di Faenza una somma pari a € 129.536,09 che corrisponde al 10% dell'importo complessivo delle opere garantite di cui al precedente punto 6.6, che potrà essere escusso dall'Amministrazione Comunale a titolo di penale in caso di inadempimenti rispetto agli obblighi del presente atto. Tale fidejussione dovrà rimanere valida ed operante fino alla stipula dell'atto di cessione gratuita delle aree ed opere pubbliche all'Amministrazione Comunale come più sopra specificato.

Art. 7 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE E TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE

7.1 - La presente Convenzione avrà la durata di 10 (dieci) anni a partire dalla data di trascrizione, fatte salve eventuali proroghe derivanti da Leggi e Decreti e l'attuazione delle previsioni dovrà avvenire nel rispetto delle tempistiche di seguito indicate. Le opere di urbanizzazione dovranno essere oggetto del primo titolo abilitativo, così che quelli relativi alle parti private sono subordinati all'effettivo inizio lavori delle urbanizzazioni. La cessione delle opere di urbanizzazione deve avvenire entro sette anni dalla data di trascrizione della presente Convenzione, salvo ritardi non imputabili alla parte privata. Entro 10 anni dalla data di trascrizione del presente atto, dovrà essere comunicata la fine lavori con SCEA relativa alla edificazione privata.

7.2 – Al Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa è riconosciuta la possibilità di intervenire con PdC per l'edificazione dell'area privata anche in assenza del completamento delle opere di urbanizzazione primaria prevista dal presente PUA, comprese le Opere di Urbanizzazione Comuni a condizione che:

- sia stato comunicato l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione pertinenti il sub comparto A;
- l'utilizzazione dell'area privata avvenga in condizioni di sicurezza sia per i fornitori/operatori di cantiere sia per gli abitanti.

E' altresì consentita la presentazione dell'agibilità dei singoli edifici e/o porzioni di essi solo a seguito del deposito presso gli uffici comunali competenti, del certificato di collaudo riferito alle opere di urbanizzazione più sopra descritte. Sono a totale carico del Soggetto Attuatore eventuali responsabilità di qualsiasi natura e specie lasciando indenne il Comune di Faenza da qualsiasi richiesta anche di terzi.

7.3 – In caso di subentro rispetto agli obblighi assunti dal privato con la sottoscrizione della presente convenzione, il Soggetto subentrante dovrà presentare una nuova fidejussione a sé intestata avente requisiti analoghi a quella presentata ai

fini della stipula del presente atto. In alternativa potrà fornire espressa documentazione in cui sia attestato che l'Ente garante della fidejussione originaria è a conoscenza del subentro nella convenzione del nuovo soggetto e che le clausole precedentemente concordate varranno anche per il subentrante.

ART. 8 CLAUSOLA RISOLUTORIA

8.1 – In caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune precederà alla immediata risoluzione della presente convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

Art. 9 VARIANTI

9.1 – GEA conserva la titolarità in merito alla promozione di eventuali varianti al presente Piano Particolareggiato e in ordine all'assegnazione dello standard in esubero a disposizione per futuri cambi di destinazioni d'uso comportanti aumenti di carico urbanistico fino a quando la stessa Società manterrà la proprietà del lotto edificabile. Al venir meno di quest'ultima condizione, l'eccedenza di standard sarà a disposizione degli insediatori all'interno del lotto privato. Tali possibilità sono ammesse nell'ambito di validità della presente Convenzione.

Art. 10 SPESE – TASSE - TRASCRIZIONE

10.1 – Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale se ed in quanto dovuta, sono a totale carico della Società "GEA srl" e/o altri aventi causa.

10.2 – Negli atti di trasferimento di proprietà delle aree individuate nel Piano, dovrà essere espressamente richiamata a fornire parte integrante la presente Convenzione e pertanto le sue prescrizioni dovranno espressamente essere trascritte presso i Registri Immobiliari.

8.3 – Il presente atto impegna immediatamente la Società "GEA srl" verso il Comune di Faenza e verrà registrato e trascritto a spese della stessa Società.

Art. 11 CONTROVERSIE

11.1 - Le parti convengono che per ogni controversia che dovesse nascere dall'applicazione del presente atto, il foro competente è quello di Ravenna..

ALLEGATO "A"

Estratto Mappa Catastale

- - - Perimetro Area Intervento GEA
Foglio 61
Mappali 56-57-58-59-106-115-138
Superficie catastale mq. 67.809
- - - Perimetro Area Intervento GIMO
Foglio 61 Mappali 35-36-103-105
Superficie catastale mq. 28.200



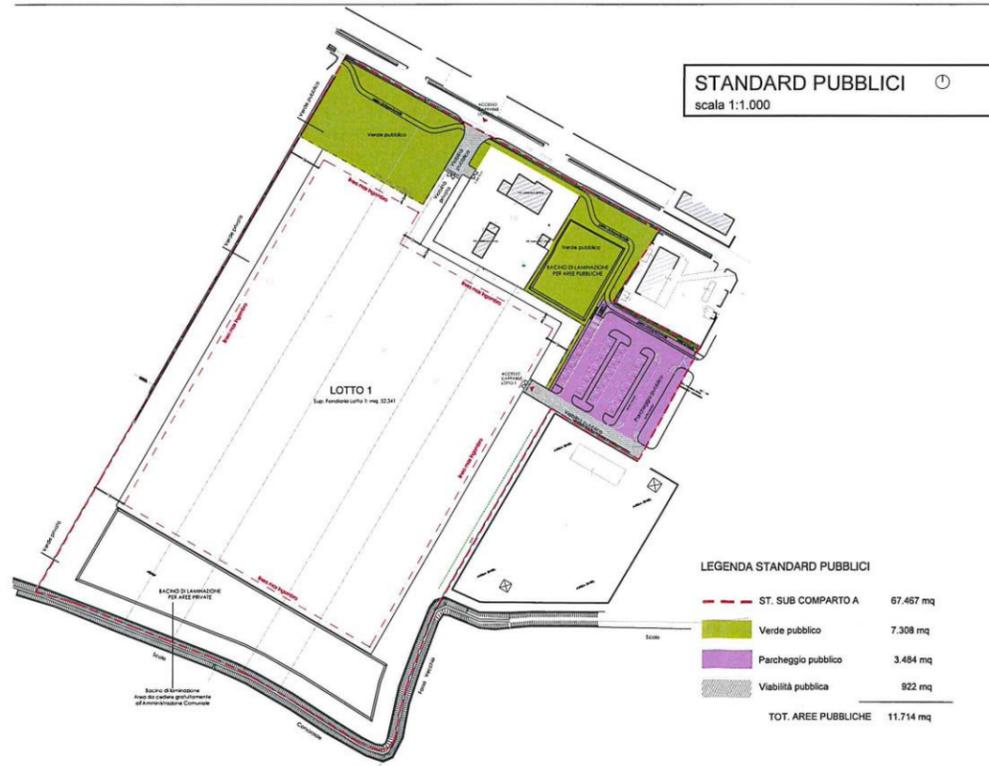
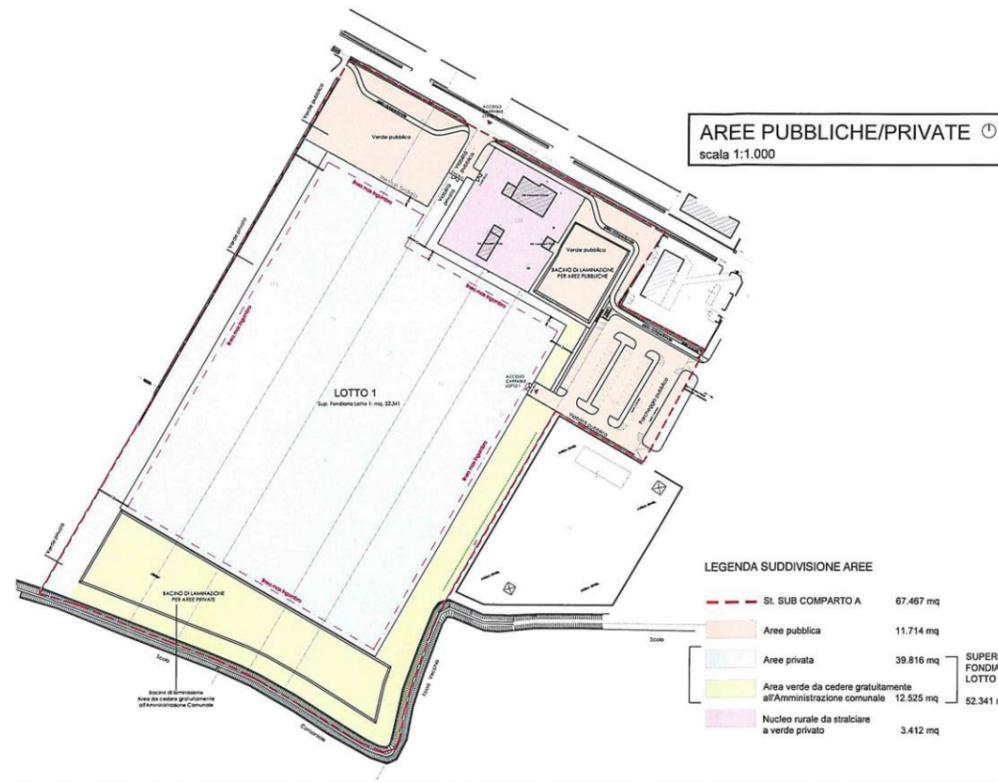
16-Apr-2020 16:53:22
Prot. n. 1146263/2020

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

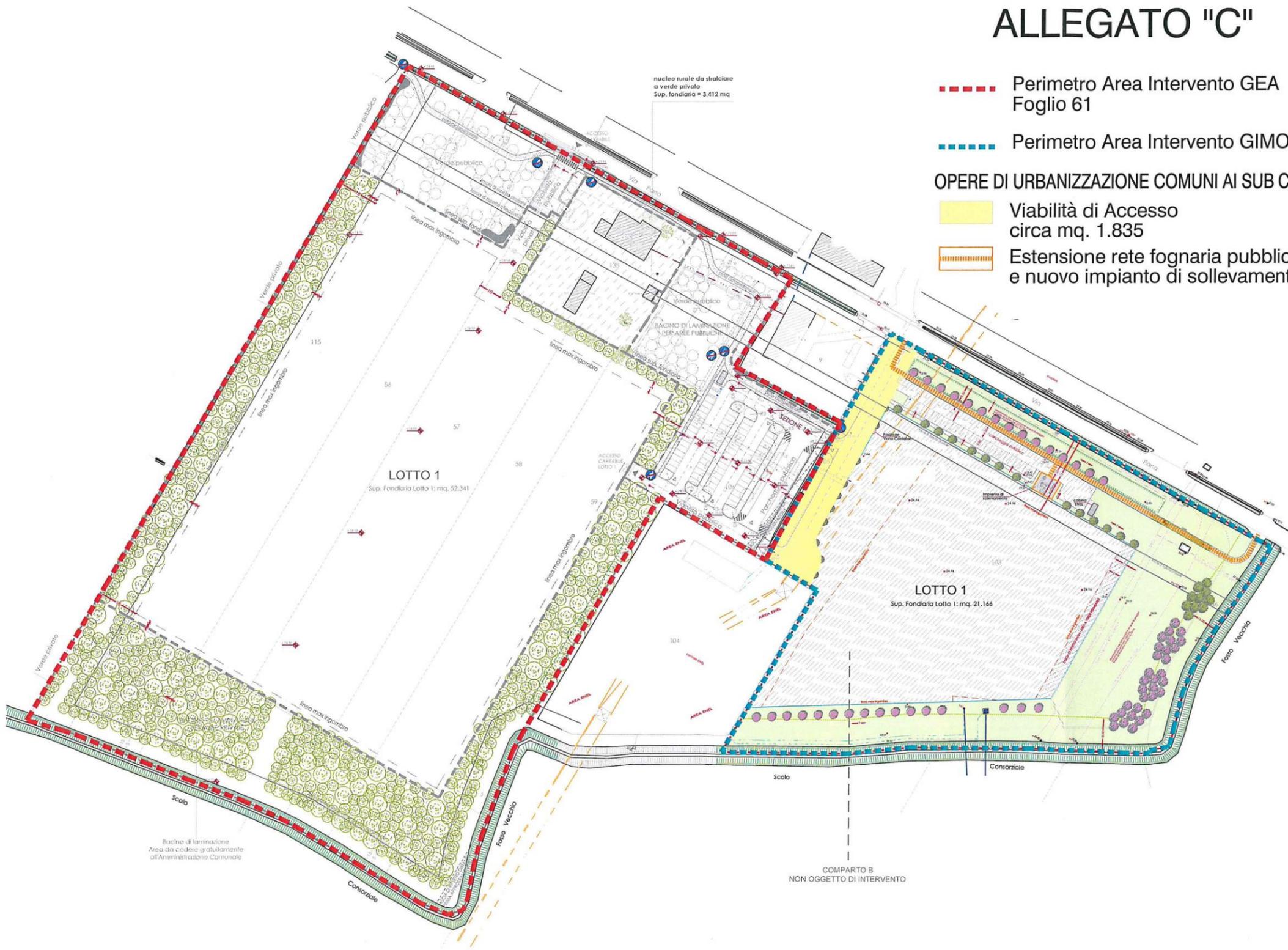
Comune: FAENZA
Foglio: 61

1 Particella: 58

ALLEGATO "B"



ALLEGATO "C"



- Perimetro Area Intervento GEA Foglio 61
- Perimetro Area Intervento GIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE COMUNI AI SUB COMPARTI AeB

- Viabilità di Accesso circa mq. 1.835
- Estensione rete fognaria pubblica e nuovo impianto di sollevamento

Avv. MARCO MALTONI
NOTAIO
Via Mentana n.4 - 47121 FORLÌ
Tel. 0543-36448
Fax. 0543-370267

COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSO

Tra:

- Noia Giovanni nato a Rimini (RN) il 1° gennaio 1956, domiciliato per la carica presso la sede delle sotto indicate società, che interviene al presente atto nella qualità di liquidatore e quindi legale rappresentante della seguente società:

"GIMO GRUPPO IMMOBILIARE S.R.L.", in liquidazione, con sede legale in Faenza (RA) Via dell'Artigianato n. 6, capitale sociale Euro 950.468,00 (novecentocinquantamilaquattrocentosessantotto virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di RAVENNA 01188330391 ed iscritta al R.E.A. n. 126847, autorizzato in virtù dei poteri ad esso attribuiti con delibera dell'assemblea di soci risultante da verbale ricevuto dal Notaio Avv. Marco Maltoni di Forlì in data 25 settembre 2013 Rep.n. 23804/15274 registrato a Forlì il 27 settembre 2013 al n. 6292 ed iscritto al Registro delle Imprese in data 1° ottobre 2013 e da successivo verbale di assemblea ordinaria in data 19 dicembre 2017 iscritto al Registro delle Imprese in data 12 gennaio 2018;

nel seguito denominata anche "GIMO" o "Parte Concedente";

- Scorsone Gaetano, nato a Ravenna il 7 agosto 1963, domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico della società:

"GEA S.R.L.", con sede legale in Cesena (FC) in Via del Rio n. 400, con capitale sociale di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero) interamente versato ed esistente, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio della Romagna: Rimini-Forlì-Cesena 04101310375 ed iscritta al R.E.A. al n. FO-326441, al presente atto legittimato in virtù dei poteri a lui conferiti a norma dello statuto sociale;

nel seguito denominata anche "GEA";

singolarmente denominate anche "Parte" e, nel loro insieme, "Parti";

PREMESSO CHE

a) GIMO è proprietaria del terreno ubicato in Faenza Via Pana catastalmente censito al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 61 Mappali 105 - 103 - 36 - 35 della superficie catastale complessiva pari a mq. 28.200,00 e superficie reale pari a mq. 28.269,00 e che tale terreno risulta inserito nella scheda di PRG n. 167 "Area Casino Placci ed identificato nel sub comparto B; per una miglior identificazione di detto terreno le parti fanno riferimento all'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A" nonché alla planimetria che si allega sotto la lettera "C", nel quale detto terreno è evidenziato con perimetrazione blu;

b) GEA è proprietaria del terreno ubicato in Faenza Via Pana

Registrato a FORLÌ
il 17 maggio 2021
al n.4117
Serie 1T
Esatti Euro 400,00

Trascritto a RAVENNA
il 17.05.2021
R.G. n. 10143
R.P. n. 7052

catastalmente censito al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 61 Mappali 115 - 56 - 57 - 58 - 59 - 106 - 138 della superficie catastale complessiva pari a mq. 67.809,00 e superficie reale pari a mq. 67.467,00 e che tale terreno risulta inserito nella scheda di PRG n. 167 "Area Casino Placci Sub Comparto A"; per una miglior identificazione di detto terreno le parti fanno riferimento all'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonché alla planimetria allegata sotto la lettera "C", nei quali detto terreno è evidenziato con perimetrazione rossa;

c) la scheda di PRG n. 167 "Area Casino Placci" allegata sotto la lettera "B" prevede che l'area da destinarsi a parcheggio pubblico individuata nel sub comparto A di cui alla precedente lettera b), sia accessibile dalla viabilità pubblica prevista nel sub comparto B di cui alla precedente lettera

a);

d) GIMO ha presentato in data 12/09/2019 con Prot. 72205 presso l'Amministrazione Comunale un "Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata scheda di PRG n.167 sub comparto B" riferito alla trasformazione urbanistica dell'area di sua proprietà descritta alla precedente lettera a), in fase di approvazione; in particolare tale Piano prevede la realizzazione della viabilità pubblica di accesso della superficie pari a circa mq. 1.853, in conformità a quanto indicato dalle norme di scheda, identificata con campitura gialla nella planimetria che si allega sotto la lettera "D";

e) GEA ha presentato in data 07/08/2020 con Prot. 57907 presso l'Amministrazione Comunale un "Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata scheda di PRG n. 167 sub comparto A" riferito alla trasformazione urbanistica dell'area di sua proprietà descritta alla precedente lettera b), in fase di approvazione); tale Piano prevede la realizzazione della medesima viabilità pubblica prevista dalla convenzione presentata da GIMO di cui al precedente punto d);

f) le norme di scheda n. 167 "Area Casino Placci" sub comparto A, prevedono la realizzazione di un parcheggio pubblico al quale accedere dalla viabilità pubblica prevista e progettata sul terreno di proprietà di GIMO descritta alla precedente lettera d);

g) è possibile che GEA, o suoi aventi causa, procedano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al sub comparto A prima che GIMO, o suoi aventi causa, abbiano realizzato e/o collaudato e/o ceduto l'opera pubblica al Comune di Faenza, impedendo di fatto l'accesso al sub comparto A e impedendo quindi il collaudo e il godimento delle opere di urbanizzazione primaria relative al parcheggio pubblico descritto alla precedente lettera f);

h) atteso ciò, poiché il terreno di proprietà di GEA, componente il sub comparto A non ha possibilità di ottenere il rilascio di accessi alternativi alla pubblica via in ragione

dell'attuale disciplina urbanistica comunale, GEA ha chiesto a GIMO di costituire una servitù di passo a carico del terreno di proprietà di GIMO destinato a viabilità, quale sopra identificato nella planimetria allegata sub D, dichiarandosi disponibile a contribuire, ai sensi dell'art.1069, terzo comma c.c., visto quanto disposto dall'art.1069 quarto comma c.c., al 50% delle spese di costruzione della strada, e ad anticipare il pagamento del costo complessivo di realizzazione della strada medesima, salvo diritto di rimborso di quota parte pari al 50% (cinquanta per cento) delle spese suddette nei confronti di GIMO;

i) GIMO si è dichiarata disponibile a concedere la servitù richiesta alle condizioni indicate, tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente, fra le parti si conviene e stipula quanto segue.

ART.1 COSTITUZIONE DI SERVITU'

GIMO costituisce servitù di passaggio, pedonale e carrabile, con qualunque mezzo e a qualunque ora del giorno e della notte,

A CARICO DEL FONDO SERVENTE

di cui essa medesima parte concedente ha la piena ed esclusiva proprietà, rappresentato da:

- terreno avente destinazione "Zona Produttiva Di Nuovo Impianto" posto in Comune di Faenza, distinto al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 61

particella 105, Ha 00.07.02, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 4,34 - reddito agrario euro 4,71

particella 103, Ha 02.63.78, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 163,14 - reddito agrario euro 177,10;

A VANTAGGIO DEL FONDO DOMINANTE

rappresentato dal terreno di proprietà di GEA, che accetta, terreno così descritto:

- terreno avente destinazione "Zona Produttiva Di Nuovo Impianto" posto in Comune di Faenza, distinto al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 61

particella 115 Ha 01.77.89, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 110,02 - reddito agrario euro 119,43;

particella 56 Ha 00.86.40, qualità seminativo, cl.3, reddito dominicale euro 53,43 - reddito agrario euro 58,01;

particella 57 Ha 01.12.30, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 69,45 - reddito agrario euro 75,40;

particella 58 Ha 00.57.00, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 35,25 - reddito agrario euro 38,27;

particella 59 Ha 01.69.90, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 105,08 - reddito agrario euro 114,07;

particella 106 Ha 00.36.80, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 22,76 - reddito agrario euro 24,71;

particella 138 Ha 00.37.80, Ente Urbano.

ART.2 - DETERMINAZIONE DELL'ESTENSIONE DELLA SERVITU'

a) Le parti convengono che la servitù si intende stabilita e localizzata, ad ogni effetto di legge sulla porzione dei terreni costituenti fondo servente identificata con colore giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "D";

b) La servitù è stabilita per una larghezza massima di ml. 23 e per una lunghezza di ml 115 e pertanto la fascia di terreno asservita ha una estensione massima di mq 1.853.

ART.3 - DURATA DELLA SERVITU'

La presente servitù è concessa con termine finale di efficacia.

La parte concedente dichiara che la presente servitù rimarrà in essere solo fino a quando la strada realizzata quale opera sul fondo servente per esercitare la servitù sia ceduta al Comune di Faenza al fine di trasformarla in pubblica via.

ART.4 - CORRISPETTIVO

Tenuto conto della temporaneità della servitù convenzionalmente stabilita nel precedente art.3, GEA corrisponde alla Parte Concedente, che accetta, quale corrispettivo per la costituzione della predette servitù, la somma di Euro 2000,00 (duemila virgola zero zero), oltre IVA come per legge.

Le Parti convengono che il pagamento verrà effettuato in unica soluzione, a mezzo bonifico bancario da eseguirsi entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della relativa fattura.

Le parti convengono che la comunicazione bancaria di avvenuto bonifico costituisca valida quietanza a saldo fra le stesse.

La Parte Concedente riceverà la somma pattuita, da intendersi definitiva e immutabile, dichiarando di non aver più nulla a pretendere a tale titolo.

ART. 5 - OPERE SUL FONDO SERVENTE.

A) Ai sensi dell'art. 1069, secondo comma, c.c., il proprietario del fondo dominante è autorizzato fin da ora a realizzare sul fondo servente una struttura viaria, al fine di esercitare il suo diritto di passo.

b) A tal fine, il proprietario del fondo dominante è autorizzato fin da ora ad accedere, con suo personale o tramite imprese alle quali abbia affidato i lavori, sul fondo servente, installando su di esso altresì i manufatti temporanei necessari per il cantiere ed in generale per realizzare i lavori. Il proprietario del fondo dominante è tenuto a comunicare al proprietario del fondo servente l'intenzione di iniziare le opere con un preavviso di almeno 15 giorni, con comunicazione inviata tramite qualunque mezzo assicurati la prova dell'avvenuto ricevimento.

c) Ogni responsabilità inerente e conseguente alla realizzazione delle opere suddette grava esclusivamente il proprietario del fondo dominante, che si obbliga a tenere indenne e a manlevare il proprietario del fondo servente da ogni respon-

sabilità, di qualsiasi natura, garantendo l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari per l'allestimento del cantiere secondo le normative vigenti al momento dell'esecuzione delle opere, preservando altresì il diritto di passaggio dei mezzi Enel che dovessero raggiungere la centrale elettrica "Cabina Primaria Faenza Nord".

d) Il proprietario del fondo dominante si obbliga ad eseguire le opere nel rispetto della disciplina edilizia ed urbanistica tempo per tempo vigente.

e) GIMO, per sé ed aventi causa, anche promettendo il fatto del terzo ai sensi dell'art.1381 c.c., si obbliga a sottoscrivere le domande di rilascio di licenze, autorizzazioni o concessioni di qualsiasi natura ed a qualunque ente rivolte, per consentire a GEA la realizzazione della struttura viaria sulla porzione di terreno gravata da servitù. GIMO, o i suoi aventi causa, hanno diritto di verificare, tramite tecnici di loro fiducia, quanto richiesto in sottoscrizione, che dovrà essere sottoposto a GIMO, o aventi causa, con almeno 10 giorni di anticipo. GIMO, e i suoi aventi causa, non assumono comunque alcuna responsabilità in merito alla regolarità e correttezza delle domande a loro sottoposte in visione.

f) Al fine di consentire l'attuazione di quanto convenuto al punto g) che precede, GIMO conferisce a GEA procura speciale affinché possa sottoscrivere, anche in nome e per conto di GIMO, le domande di rilascio di licenze, autorizzazioni o concessioni di qualsiasi natura ed a qualunque ente rivolte, per consentire a GEA la realizzazione della struttura viaria sulla porzione di terreno gravata da servitù.

Per concorde volontà delle parti, la mandataria GEA assume su di sé ogni responsabilità civile, penale e amministrativa, inerente e/o conseguente alle attività che svolgerà in nome e per conto della mandante, avvalendosi della presente procura, e si obbliga a tenere indenne e manlevata la mandante da ogni pretesa o richiesta o azione.

La presente procura è da intendersi irrevocabile, ai sensi dell'art.1723 secondo comma, c.c., in quanto nell'interesse del mandatario.

h) GIMO promette, ai sensi dell'art.1381 c.c., che eventuali acquirenti del fondo servente sottoscriveranno equivalente procura a favore di GEA.

ART.6 - DISCIPLINA DEL CONCORSO DELLE SPESE PER OPERE SUL FONDO SERVENTE AI SENSI DELL'ART.1069, TERZO E QUARTO COMMA, C.C.

a) Dato concordemente atto che GIMO, o i suoi aventi causa, avrebbero l'obbligo di realizzare, sul terreno gravato dalla servitù, a loro totali cura e spese una strada in conformità alla disciplina urbanistica vigente, come evidenziato nel punto d) della Premessa, e che pertanto la realizzazione di opere necessarie per esercitare la servitù giovano anche al

proprietario del fondo servente GIMO, le parti, visto quanto disposto nell'art.1069, quarto comma, c.c., convengono, ai sensi dell'art.1069 terzo comma, c.c., che GEA, per sé ed aventi causa, anche promettendo il fatto del terzo ai sensi dell'art.1381 c.c., sosterrà il 50% (cinquanta per cento) delle spese di realizzazione della strada, fra cui si intendono comprese le spese necessarie per ottenere le autorizzazioni e i provvedimenti amministrativi occorrenti e, fra l'altro, il costo per il rilascio della fideiussione richiesta dal Comune e le spese per la cessione al Comune stesso dell'opera di urbanizzazione. A tal fine le parti convengono quanto segue

b) L'importo delle opere di urbanizzazione primaria relative alla realizzazione della sola viabilità pubblica così come definita negli elaborati progettuali di cui al Piano Particolareggiato descritto alla lettera d) della premessa, ammonta complessivamente a circa Euro 127.678,18, come risulta dal Computo Metrico Estimativo che si allega al presente atto sotto la lettera "E".

c) Il Computo Metrico Estimativo allegato sotto la lettera "E" non contempla, in quanto difficilmente quantificabili, costi relativi alle operazioni di bonifica da ordigni residuati bellici richiesta dall'Amministrazione Comunale ed i costi relativi ad eventuali indagini archeologiche che dovessero rendersi necessarie a seguito di richiesta da parte della competente Soprintendenza. La determinazione dell'importo di detti costi, ai fini della ripartizione del loro carico fra il proprietario del fondo servente e il proprietario del fondo dominante ai sensi dell'art.1069 c.c., in assenza di accordo fra le parti, verrà deferito, ai sensi dell'art.1349 c.c. ad un arbitratore.

d) Le spese accessorie, quali il costo della fideiussione e le spese per la cessione dell'opera di urbanizzazione di cui al precedente punto b), dovranno essere rimborsate a GEA nel limite massimo di Euro 30.000,00 (trentamila/00), sulla base di un rendiconto delle relative fatture e delle quietanze ricevute dai fornitori saldati.

e) Si specifica che il rimborso è dovuto a prescindere dal fatto che la viabilità sia realizzata in attuazione della Convenzione conclusa da GIMO con il Comune o in attuazione della Convenzione conclusa da GEA con il Comune. L'entità del rimborso dovrà essere determinata in conformità a quanto previsto nei superiori punti b), c) e d).

f) Qualora, anche avvalendosi delle facoltà sopra previste, GEA o altro proprietario del fondo dominante proceda alla realizzazione della struttura viaria, GEA o altro proprietario del fondo dominante anticiperanno integralmente il pagamento delle spese suddette, con diritto di ottenere da GIMO, il rimborso equivalente alla quota parte dei costi corrispondenti al 50% dell'importo complessivo adeguatamente documen-

tato. Il rimborso dovrà essere corrisposto entro giorni 30 dalla data di stipula del primo atto notarile di vendita di un lotto compreso nel Comparto di GIMO.

g) Qualora l'opera stradale pubblica sul fondo servente fosse realizzata per intero da GIMO o suoi aventi causa, GEA si impegna a corrispondere a GIMO o suoi aventi causa, la propria quota parte dei costi sostenuti corrispondenti al 50% dell'importo complessivo adeguatamente documentato. Il rimborso dovrà essere corrisposto entro giorni 30 dalla data di stipula del primo atto notarile di vendita di un lotto compreso nel Comparto di GEA.

ART.7- GARANZIE E DICHIARAZIONI DEL PROPRIETARIO DEL FONDO SERVENTE

GIMO garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità del terreno gravato dalla servitù come sopra costituita, obbligandosi a portare a conoscenza del proprietario del fondo dominante qualsiasi molestia o pretesa di terzi.

GIMO garantisce che il fondo servente è libero da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ad eccezione di:

- servitù di passaggio a favore di Enel Distribuzione per consentire l'accesso alla centrale elettrica "Cabina Primaria Faenza Nord" e da altre servitù a favore di Enel per passaggio di cavidotti interrati, a favore di Terna per linee di Alta Tensione che sovrastano l'area in oggetto ed infine servitù a favore di SNAM per cavidotti interrati che corrono paralleli alla Via Pana;

- ipoteca volontaria iscritta a Ravenna il 6 ottobre 2009, art. 3976, a favore di Banca di Romagna S.p.A.;

- ipoteca giudiziale iscritta a Ravenna il 28 novembre 2011, art. 4250, a favore di Credito Cooperativo Ravennate Forlivese e Imolese Soc. Coop;

- ipoteca giudiziale iscritta a Ravenna il 9 dicembre 2011, art. 4430, a favore di Banca di Romagna S.p.A.;

la parte concedente si obbliga a cancellare le suddette ipoteche dall'opera di urbanizzazione allorchè dovrà essere ceduta al Comune di Faenza.

ART. 8 - OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE

a) GIMO si impegna sin d'ora, in caso di trasferimento del terreno o di parte di esso interessato dalla servitù, ad avvertire tempestivamente GEA o i suoi aventi causa e a far subentrare l'acquirente in tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, nessuno escluso o eccettuato.

b) GEA si impegna sin d'ora, in caso di trasferimento del fondo dominante o di parte di esso, ad avvertire tempestivamente GIMO o i suoi aventi causa e a far subentrare l'acquirente in tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, nessuno escluso o eccettuato.

ART.9 - IMPOSTE

Le parti dichiarano che la presente costituzione di servitù è soggetta a I.V.A..

In particolare, il presente atto è assoggettato:

- a I.V.A.;
- a imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 d.P.R. n. 131 del 1986;
- a imposta ipotecaria in misura fissa, ai sensi della nota all'art. 1, Tariffa, allegata al d.lgs. n. 347 del 1990;
- a imposta di bollo nella misura di euro 230 (duecentotrenta), ai sensi dell'art. 1, comma 1 bis, n. 1), Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 642 del 1972;
- alle tasse ipotecarie nella misura complessiva di euro 35 (trentacinque), ai sensi dei nn. 1.1 e 1.2, Tabella delle tasse ipotecarie, allegata al d.lgs. n. 347 del 1990.

ART.10 - SPESE

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico di GEA.

ART. 11 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Forlì.

ART. 12 - CLAUSOLA FINALE

Per quanto non contemplato nel presente atto, le Parti fanno espresso riferimento alle norme vigenti in materia.

Firmato: Giovanni Noia

Firmato: Scorsone Gaetano

Repertorio n.38887

Raccolta n.26023

AUTENTICAZIONE DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Avv. Marco Maltoni, Notaio in Forlì, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, certifico che i signori:

- Noia Giovanni nato a Rimini (RN) il 1° gennaio 1956, domiciliato per la carica presso la sede delle sotto indicate società, che interviene al presente atto nella qualità di liquidatore e quindi legale rappresentante della seguente società:

"GIMO GRUPPO IMMOBILIARE S.R.L.", in liquidazione, con sede legale in Faenza (RA) Via dell'Artigianato n. 6, capitale sociale Euro 950.468,00 (novecentocinquantamilaquattrocentosessantotto virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di RAVENNA 01188330391 ed iscritta al R.E.A. n. 126847, autorizzato in virtù dei poteri ad esso attribuiti con delibera dell'assemblea di soci risultante da verbale ricevuto dal Notaio Avv. Marco Maltoni di Forlì in data 25 settembre 2013 Rep.n. 23804/15274 registrato a Forlì il 27 settembre 2013 al n. 6292 ed iscritto al Registro delle Imprese in data 1° ottobre 2013 e da successivo verbale di assemblea ordinaria in data 19 dicembre 2017 iscritto al Registro delle Imprese in data 12 gennaio 2018;

- Scorsone Gaetano, nato a Ravenna il 7 agosto 1963, domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata so-

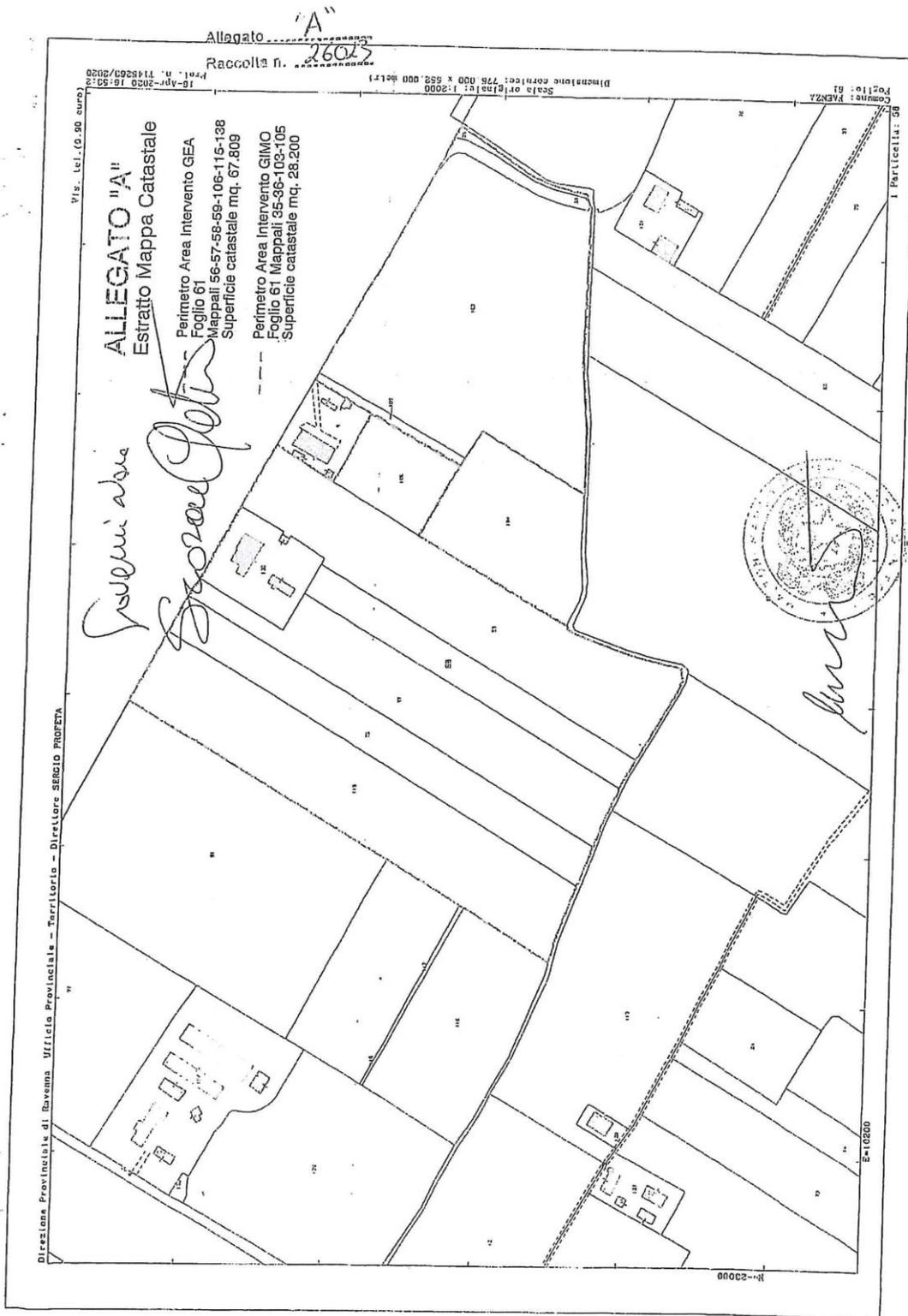
cietà, che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico della società:

"GEA S.R.L.", con sede legale in Cesena (FC) in Via del Rio n. 400, con capitale sociale di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero) interamente versato ed esistente, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio della Romagna: Rimini-Forlì-Cesena 04101310375 ed iscritta al R.E.A. al n. FO-326441, al presente atto legittimato in virtù dei poteri a lui conferiti a norma dello statuto sociale;

della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, previa lettura del presente atto, hanno apposto in mia presenza la loro firma come sopra e a margine segnata, sottoscritta alle ore diciotto.

Cesena, Viale Gaspare Finali n. 66, 11 (undici) maggio 2021 (duemilaventuno).

Firmato: Marco Maltoni Notaio

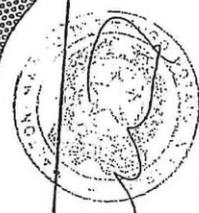
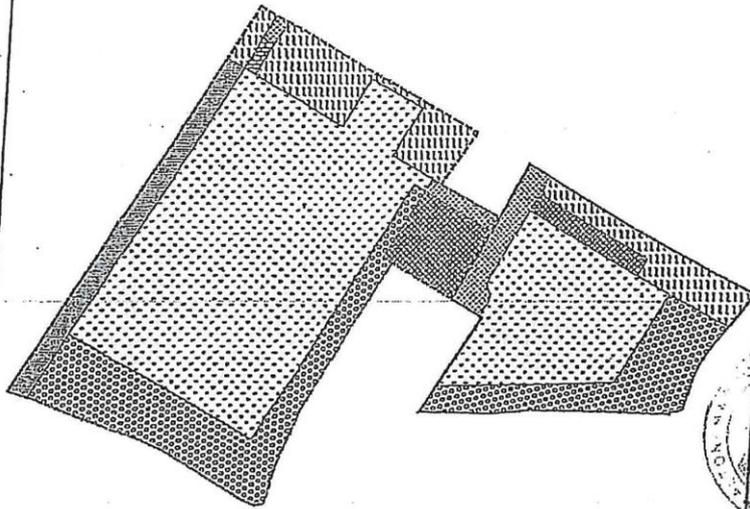


ALLEGATO "B"
Scheda PRG n.167

Allegato "B"
Raccolta n. 26023

SCHEDA n° 167

Scorciatoie
Spazio verde



pubblica

| | | |
|---------------------|---|---------------------------------|
| LEGENDA | | <p>Nord</p> <p>Scala 1:3000</p> |
| sub comparto B | Viabilità privata - accesso | |
| sub comparto A | Superficie permeabile | |
| Verde pubblico | Area da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale | |
| Parcheggio pubblico | Superficie edificabile | |
| Viabilità pubblica | | |

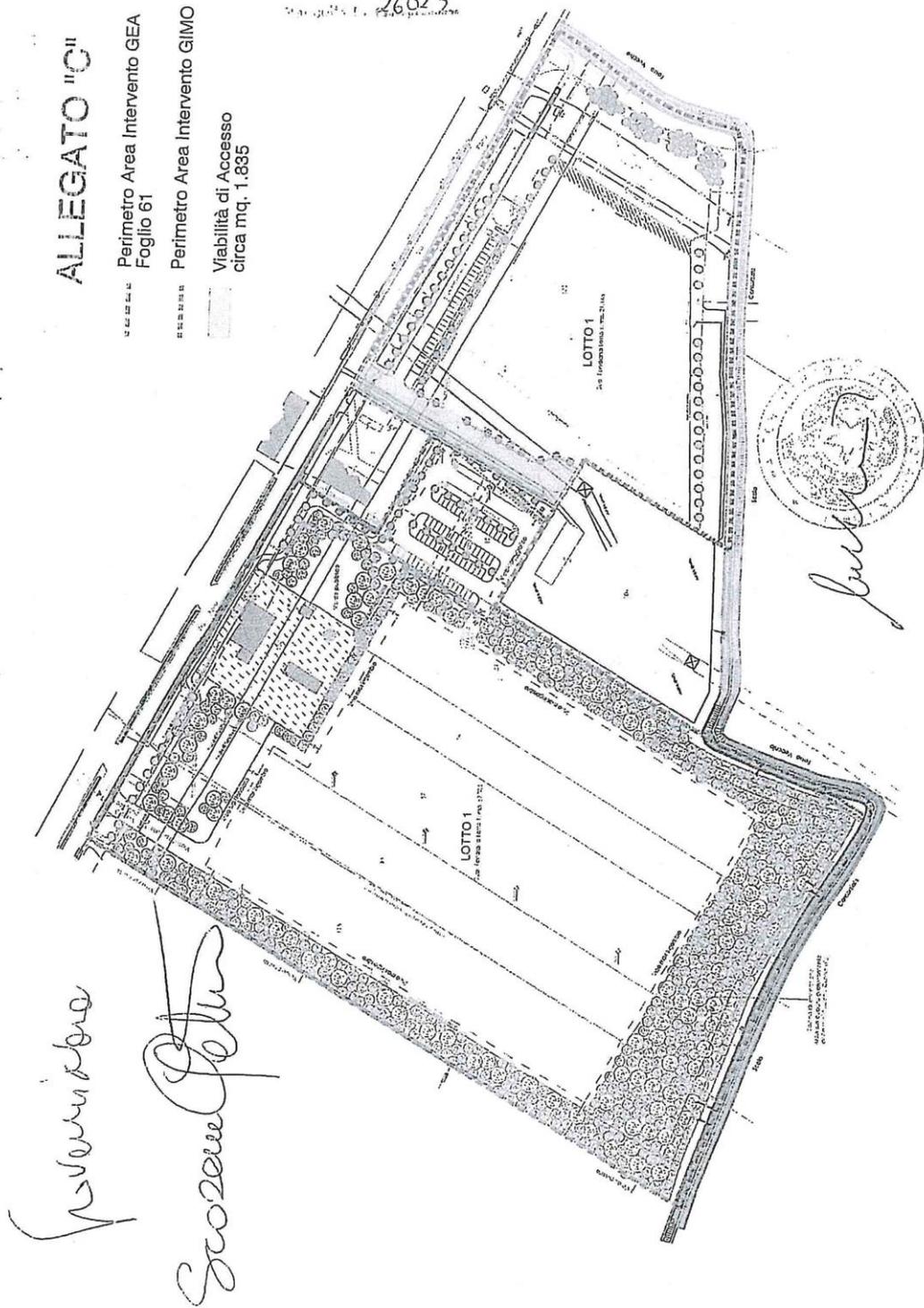
ALLEGATO "C"

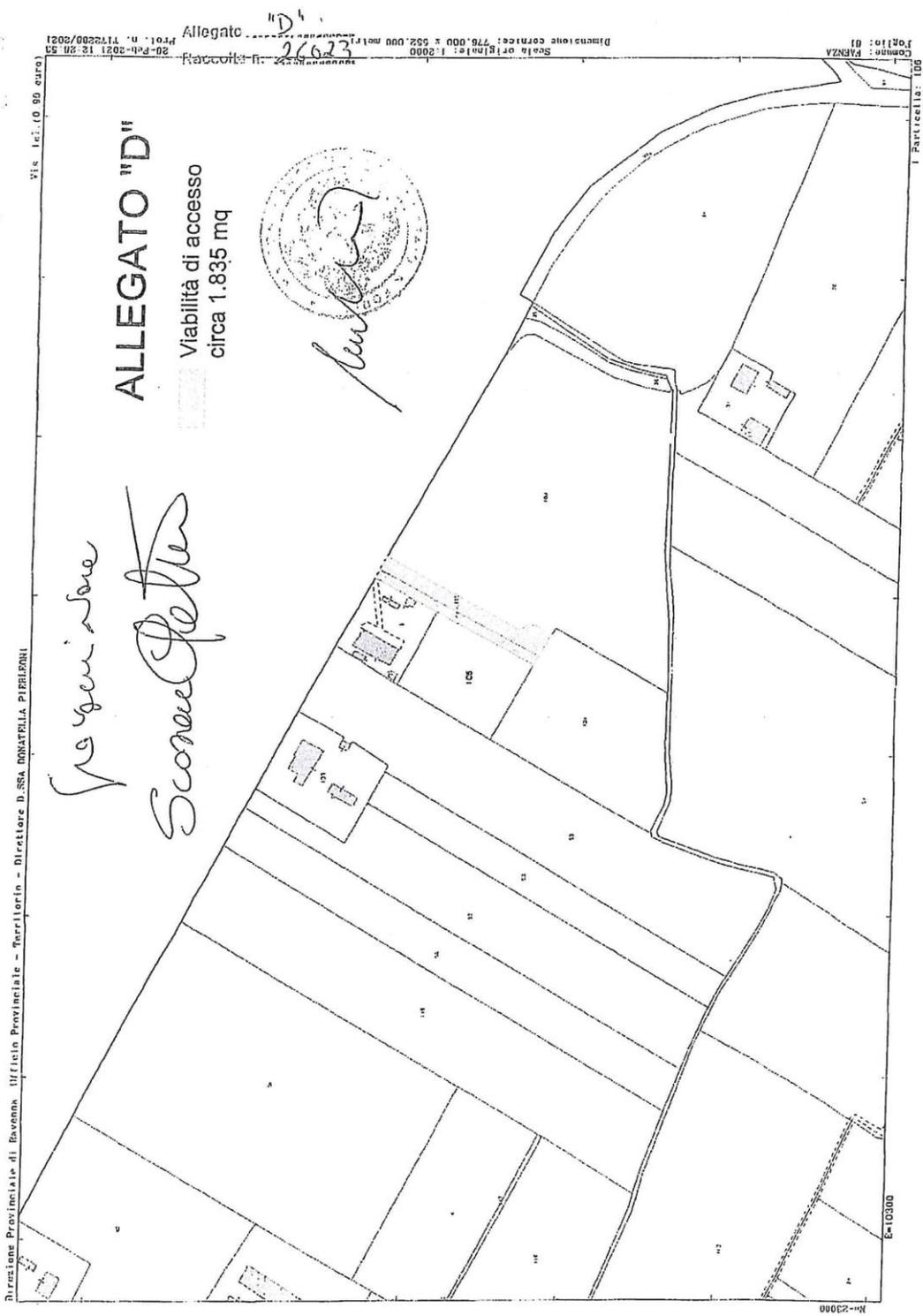
Perimetro Area Intervento GEA
Foglio 61

Perimetro Area Intervento GIMO

Viabilità di Accesso
circa mq. 1.835

Allegato "C"
26023





Veriginone
Scorae Petter



Avv. MARCO MALTONI
NOTAIO
 Via Mentana n.4 - 47121 FORLÌ
 Tel. 0543-36448
 info@maltoniscozzoli.it

COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSO

Tra:

- Gasperoni Marco nato a Rimini (RN) il 3 febbraio 1970, domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella qualità di liquidatore e quindi legale rappresentante della seguente società:

"GIMO GRUPPO IMMOBILIARE S.R.L.", in liquidazione, con sede legale in Faenza (RA) Via dell'Artigianato n. 6, capitale sociale Euro 950.468,00 (novecentocinquantamilaquattrocentosessantotto virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di RAVENNA 01188330391 ed iscritta al R.E.A. n. 126847, autorizzato in virtù dei poteri ad esso attribuiti con delibera dell'assemblea di soci in data 1 giugno 2021 depositata al Registro Imprese in data 8 giugno 2021;

nel seguito denominata anche "GIMO" o "Parte Concedente";

- Scorsone Gaetano, nato a Ravenna (RA) il 7 agosto 1963, domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico della società:

"GEA S.R.L.", con sede legale in Cesena (FC), frazione San Vittore di Cesena, in Via del Rio n. 400, con capitale sociale di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero) interamente versato ed esistente, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio della Romagna: Rimini-Forlì-Cesena 04101310375 ed iscritta al R.E.A. al n. FO-326441, al presente atto legittimato in virtù dei poteri a lui conferiti a norma dello statuto sociale;

nel seguito denominata anche "GEA";

singolarmente denominate anche "Parte" e, nel loro insieme, "Parti";

PREMESSO CHE

a) GIMO è proprietaria del terreno ubicato in Faenza Via Pana catastalmente censito al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 61 Mappali 105 - 103 - 36 - 35 della superficie catastale complessiva pari a mq. 28.200 e superficie reale pari a mq. 28.269 e che tale terreno risulta inserito nella scheda di PRG n. 167 "Area Casino Placci ed identificato nel sub comparto B; per una miglior identificazione di detto terreno le parti fanno riferimento all'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A" nonchè alla planimetria che si allega sotto la lettera "B", nel quale detto terreno è evidenziato con perimetrazione blu;

b) GEA è proprietaria del terreno ubicato in Faenza Via Pana catastalmente censito al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 61 Mappali 115 - 56 - 57 - 58 - 59 - 106 - 138 della superficie catastale complessiva pari a mq. 67.809 e superficie reale pari a mq. 67.467 e che tale terreno risulta inse-

Registrato a FORLÌ
 il 21 luglio 2023
 al n.5608
 Serie 1T
 Esatti Euro 400,00

Trascritto a RAVENNA
 il 24.07.2023
 R.G. n. 14486
 R.P. n. 10599

Trascritto a RAVENNA
 il 24.07.2023
 R.G. n. 14487
 R.P. n. 10600

rito nella scheda di PRG n. 167 "Area Casino Placci Sub Comparto A"; per una miglior identificazione di detto terreno le parti fanno riferimento all'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonché alla planimetria allegata sotto la lettera "B", nei quali detto terreno è evidenziato con perimetrazione rossa;

c) GIMO ha presentato in data 12/09/2019 con Prot. 72205 presso l'Amministrazione Comunale un "Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata scheda di PRG n.167 sub comparto B" riferito alla trasformazione urbanistica dell'area di sua proprietà descritta alla precedente lettera a;

d) GEA ha presentato in data 07/08/2020 con Prot. 57907 presso l'Amministrazione Comunale un "Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata scheda di PRG n, 167 sub comparto A" riferito alla trasformazione urbanistica dell'area di sua proprietà descritta alla precedente lettera b;

e) relativamente al PUA "sub comparto B" di proprietà GIMO, ARPAE con nota del 07/08/2020 dichiara l'impossibilità di esprimere un parere ambientale sul progetto e sulla soluzione proposta per lo scarico delle acque reflue, chiedendo di valutare per entrambi i comparti un progetto per la realizzazione di una fognatura comune che permetta di recapitare le acque reflue prodotte al depuratore di città, il cui onere di realizzazione sarebbe stato a carico di ATERSIR, l'Agenzia che si occupa del Servizio Idrico Integrato, con progettazione da parte di HERA;

f) GEA e GIMO, dopo aver valutato che i tempi di realizzazione di tale fognatura da parte di ATERSIR si sarebbero dilatati fino a non essere più funzionali alle tempistiche di approvazione dei Piani Particolareggiati, di comune accordo hanno condiviso con HERA la progettazione di tali opere prevedendole a loro carico al momento della realizzazione delle Opere di Urbanizzazione e condividendone le spese di realizzazione;

g) in data 28/12/2022 con Prot. 114453 del 30/12/2022, i tecnici incaricati da GEA e GIMO hanno presentato all'Unione Faentina il progetto della nuova fognatura che prevede la realizzazione di una centrale di sollevamento in area di proprietà GIMO e la realizzazione di una nuova condotta fognaria in parte su area GIMO ed in parte nella sede stradale di via Pana;

h) è possibile che GEA, o suoi aventi causa, procedano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al sub comparto A, prima che GIMO, o suoi aventi causa, abbiano realizzato e/o collaudato e/o ceduto le opere di urbanizzazione del Sub comparto B al Comune di Faenza e/o Hera, impedendo di fatto al sub comparto A di ottenere il collaudo e il godimento delle opere di urbanizzazione primaria relativamente alla centrale di sollevamento e alla fognatura nera descritte alla precedente lettera f) e g);

i) atteso ciò, poiché il Sub comparto A di proprietà di GEA utilizzerà la centrale di sollevamento e la fognatura nera da realizzarsi in parte anche su area di proprietà di GIMO, GEA ha chiesto a GIMO di costituire una servitù di condotta interrata e una servitù di passo (quest'ultima funzionale alla realizzazione, manutenzione ed utilizzo delle condutture interrate e della centrale di sollevamento) a carico del terreno di proprietà di GIMO destinato alla centrale di sollevamento e alla fognatura nera, quale sopra identificato nella planimetria allegata sub C, dichiarandosi disponibile a contribuire, ai sensi dell'art.1069, terzo comma c.c., visto quanto disposto dall'art.1069 quarto comma c.c., al 50% delle spese di costruzione della centrale di sollevamento e della fognatura nera, e ad anticipare il pagamento del costo complessivo di realizzazione delle opere medesime, salvo diritto di rimborso di quota parte pari al 50% (cinquanta per cento) delle spese suddette nei confronti di GIMO;

l) GIMO si è dichiarata disponibile a concedere le servitù richieste alle condizioni indicate; tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente, fra le parti si conviene e stipula quanto segue.

ART.1 COSTITUZIONE DI SERVITU'DI PASSAGGIO DI CONDUTTURA INTERRATA

GIMO costituisce servitù di passaggio di condotta interrata, per passaggio di fogne per acque nere,

A CARICO DEL FONDO SERVENTE

di cui essa medesima parte concedente ha la piena ed esclusiva proprietà, rappresentato da:

- terreno avente destinazione "Zona Produttiva Di Nuovo Impianto" posto in Comune di Faenza, distinto al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 61

particella 35 Ha 00.03.00, qualità prato, cl. 2, reddito dominicale euro 1,24 - reddito agrario euro 0,70;

particella 36 Ha 00.08.20, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 5,07 - reddito agrario euro 5,51;

particella 103 Ha 02.63.78, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 163,14 - reddito agrario euro 177,10;

particella 105 Ha 00.07.02, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 4,34 - reddito agrario euro 4,71;

A VANTAGGIO DEL FONDO DOMINANTE

rappresentato dal terreno di proprietà di GEA, che accetta, terreno così descritto:

- terreno avente destinazione "Zona Produttiva Di Nuovo Impianto" posto in Comune di Faenza, distinto al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 61

particella 115 Ha 01.77.89, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 110,02 - reddito agrario euro 119,43;

particella 56 Ha 00.86.40, qualità seminativo, cl.3, reddito dominicale euro 53,43 - reddito agrario euro 58,01;
particella 57 Ha 01.12.30, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 69,45 - reddito agrario euro 75,40;
particella 58 Ha 00.57.00, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 35,25 - reddito agrario euro 38,27;
particella 59 Ha 01.69.90, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 105,08 - reddito agrario euro 114,07;
particella 106 Ha 00.36.80, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 22,76 - reddito agrario euro 24,71;
particella 138 Ha 00.37.80, Ente Urbano.

ART.2 COSTITUZIONE DI SERVITU'DI PASSO

GIMO costituisce servitù di passaggio, pedonale e carrabile, con qualunque mezzo e a qualunque ora del giorno e della notte,

A CARICO DEL FONDO SERVENTE

di cui essa medesima parte concedente ha la piena ed esclusiva proprietà, rappresentato da:

- terreno avente destinazione "Zona Produttiva Di Nuovo Impianto" posto in Comune di Faenza, distinto al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 61

particella 35 Ha 00.03.00, qualità prato, cl. 2, reddito dominicale euro 1,24 - reddito agrario euro 0,70;
particella 36 Ha 00.08.20, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 5,07 - reddito agrario euro 5,51;
particella 103 Ha 02.63.78, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 163,14 - reddito agrario euro 177,10;
particella 105 Ha 00.07.02, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 4,34 - reddito agrario euro 4,71;

A VANTAGGIO DEL FONDO DOMINANTE

rappresentato dal terreno di proprietà di GEA, che accetta, terreno così descritto:

- terreno avente destinazione "Zona Produttiva Di Nuovo Impianto" posto in Comune di Faenza, distinto al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 61

particella 115 Ha 01.77.89, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 110,02 - reddito agrario euro 119,43;
particella 56 Ha 00.86.40, qualità seminativo, cl.3, reddito dominicale euro 53,43 - reddito agrario euro 58,01;
particella 57 Ha 01.12.30, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 69,45 - reddito agrario euro 75,40;
particella 58 Ha 00.57.00, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 35,25 - reddito agrario euro 38,27;
particella 59 Ha 01.69.90, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 105,08 - reddito agrario euro 114,07;
particella 106 Ha 00.36.80, qualità seminativo, cl. 3, reddito dominicale euro 22,76 - reddito agrario euro 24,71;
particella 138 Ha 00.37.80, Ente Urbano.

ART.3 - DETERMINAZIONE DELL'ESTENSIONE DELLE SERVITU'

a) Le parti convengono che la servitù di passaggio della condotta interrata si intende stabilita e localizzata, ad ogni effetto di legge, sulla porzione dei terreni costituenti fondo servente identificata con colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "C".

b) La servitù di passaggio di condutture interrata, essendo funzionale alla realizzazione delle fogne nere, comprende anche il diritto di realizzare una centrale di sollevamento sulla porzione del fondo servente evidenziata con colore rosso, nella planimetria allegata sotto la lettera "C", per una larghezza massima di ml. 10 e per una lunghezza di ml 30, e pertanto con occupazione di una porzione di terreno dell'estensione massima di mq 300.

c) La servitù di passaggio della condotta interrata sarà di lunghezza massima di ml 135, con una fascia di rispetto di ml 6 coassiale al passaggio delle condotte.

d) La servitù di passo di cui all'art.2, funzionale alla realizzazione, manutenzione ed utilizzo delle condutture interrate e della centrale di sollevamento, si intende stabilita e localizzata, ad ogni effetto di legge sulla porzione dei terreni costituenti fondo servente identificata con colore verde. nella planimetria allegata sotto la lettera "C".

ART.4 - DURATA DELLA SERVITU'

La presente servitù è concessa con termine finale di efficacia.

La parte concedente dichiara che la presente servitù rimarrà in essere solo fino a quando la centrale di sollevamento e la fognatura nera quale opera di urbanizzazione siano cedute all'Amministrazione Pubblica o ad altro Ente al fine di utilizzarla quale pubblica fognatura.

ART.5 - CORRISPETTIVO

Tenuto conto della temporaneità della servitù convenzionalmente stabilita nel precedente art.3, GEA corrisponde alla Parte Concedente, che accetta, quale corrispettivo per la costituzione delle predette servitù, la somma di Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), oltre IVA come per legge.

Le Parti convengono che il pagamento verrà effettuato in unica soluzione, a mezzo bonifico bancario da eseguirsi entro 30 giorni dal ricevimento della relativa fattura.

Le parti convengono che la comunicazione bancaria di avvenuto bonifico costituisca valida quietanza a saldo fra le stesse.

La Parte Concedente riceverà la somma pattuita, da intendersi definitiva e immutabile, dichiarando di non aver più nulla a pretendere a tale titolo.

ART.6 - OPERE SUL FONDO SERVENTE.

A) Ai sensi dell'art. 1069, secondo comma, c.c., il proprietario del fondo dominante è autorizzato fin da ora ad accedere al fondo servente e a procedere al compimento delle opere

per la realizzazione della centrale di sollevamento e delle condotte interrate. .

b) Pertanto, il proprietario del fondo dominante è autorizzato fin da ora ad accedere, con suo personale o tramite imprese alle quali abbia affidato i lavori, sul fondo servente, installando su di esso altresì i manufatti temporanei necessari per il cantiere ed in generale per realizzare i lavori. Il proprietario del fondo dominante è tenuto a comunicare al proprietario del fondo servente l'intenzione di iniziare le opere con un preavviso di almeno 15 giorni, con comunicazione inviata tramite qualunque mezzo assicuri la prova dell'avvenuto ricevimento.

c) Ogni responsabilità inerente e conseguente alla realizzazione delle opere suddette grava esclusivamente il proprietario del fondo dominante, che si obbliga a tenere indenne e a manlevare il proprietario del fondo servente da ogni responsabilità, di qualsiasi natura, garantendo l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari per l'allestimento del cantiere secondo le normative vigenti al momento dell'esecuzione delle opere.

d) Il proprietario del fondo dominante si obbliga ad eseguire le opere nel rispetto della disciplina edilizia ed urbanistica tempo per tempo vigente.

e) GIMO, per sé ed aventi causa, anche promettendo il fatto del terzo ai sensi dell'art.1381 c.c., si obbliga a sottoscrivere le domande di rilascio di licenze, autorizzazioni o concessioni di qualsiasi natura ed a qualunque ente rivolte, per consentire a GEA la realizzazione della centrale di sollevamento e della fognatura nera e dei percorsi di accesso sulla porzione di terreno gravata da servitù. GIMO, o i suoi aventi causa, hanno diritto di verificare, tramite tecnici di loro fiducia, quanto richiesto in sottoscrizione, che dovrà essere sottoposto a GIMO, o aventi causa, con almeno 10 giorni di anticipo. GIMO, e i suoi aventi causa, non assumono comunque alcuna responsabilità in merito alla regolarità e correttezza delle domande a loro sottoposte in visione.

f) Al fine di consentire l'attuazione di quanto convenuto al punto g) che precede, GIMO conferisce a GEA procura speciale affinché possa sottoscrivere, anche in nome e per conto di GIMO, le domande di rilascio di licenze, autorizzazioni o concessioni di qualsiasi natura ed a qualunque ente rivolte, per consentire a GEA la realizzazione della centrale di sollevamento e della fognatura nera sulla porzione di terreno gravata da servitù.

Per concorde volontà delle parti, la mandataria GEA assume su di sé ogni responsabilità civile, penale e amministrativa, inerente e/o conseguente alle attività che svolgerà in nome e per conto della mandante, avvalendosi della presente procura, e si obbliga a tenere indenne e manlevata la mandan-

te da ogni pretesa o richiesta o azione.

La presente procura è da intendersi irrevocabile, ai sensi dell'art.1723 secondo comma, c.c., in quanto nell'interesse del mandatario.

h) GIMO promette, ai sensi dell'art.1381 c.c., che eventuali acquirenti del fondo servente sottoscriveranno equivalente procura a favore di GEA.

ART.7 - DISCIPLINA DEL CONCORSO DELLE SPESE PER OPERE SUL FONDO SERVENTE AI SENSI DELL'ART.1069, TERZO E QUARTO COMMA, C.C. QUALORA ENTRAMBE LE PARTI STIPULINO LA RISPETTIVA CONVENZIONE RICHIAMATA IN PREMESSA.

Per concorde volontà delle parti il presente articolo disciplina la ripartizione delle spese a condizione che sia GEA sia GIMO abbiano stipula la rispettiva convenzione urbanistica richiamata in premessa. Qualora una delle parti non abbia stipulato la convenzione urbanistica, sia rinvia al successivo art.8.

a) Dato concordemente atto che, qualora GIMO stipuli la convenzione richiamata in premessa, GIMO, o i suoi aventi causa, avrebbero l'obbligo di realizzare, sul terreno gravato dalla servitù, a loro totali cura e spese una centrale di sollevamento e una fognatura nera come evidenziato nel punto f) e g) della Premessa, e che pertanto la realizzazione delle opere necessarie per esercitare la servitù di passaggio di condotte interrato nonché la realizzazione della centrale di sollevamento giovano anche al proprietario del fondo servente GIMO, le parti, visto quanto disposto nell'art.1069, quarto comma, c.c., convengono, ai sensi dell'art.1069 terzo comma, c.c., che GEA, per sé ed aventi causa, anche promettendo il fatto del terzo ai sensi dell'art.1381 c.c., sosterrà il 50% (cinquanta per cento) delle spese di realizzazione, fra cui si intendono comprese le spese necessarie per ottenere le autorizzazioni e i provvedimenti amministrativi occorrenti e, fra l'altro, il costo per il rilascio della fideiussione richiesta dal Comune e le spese per la cessione al Comune e/o Hera stesso dell'opera di urbanizzazione. A tal fine le parti convengono quanto segue

b) L'importo delle opere di urbanizzazione primaria relative alla realizzazione della centrale di sollevamento e della fognatura nera sia interna al Sub comparto B che extracomparto in area pubblica su via Pana, così come definita negli elaborati progettuali di cui al Piano Particolareggiato descritto alla lettera d) della premessa, ammonta complessivamente a circa Euro 333.000,00, come risulta dal Computo Metrico Estimativo che si allega al presente atto sotto la lettera "D".

c) Il Computo Metrico Estimativo allegato sotto la lettera "D" non contempla, in quanto difficilmente quantificabili, costi relativi alle operazioni di bonifica da ordigni residuati bellici richiesta dall'Amministrazione Comunale ed i costi relativi ad eventuali indagini archeologiche che doves-

sero rendersi necessarie a seguito di richiesta da parte della competente Soprintendenza. La determinazione dell'importo di detti costi, ai fini della ripartizione del loro carico fra il proprietario del fondo servente e il proprietario del fondo dominante ai sensi dell'art.1069 c.c., in assenza di accordo fra le parti, verrà deferito, ai sensi dell'art.1473 e dell'art.1349 c.c. ad un arbitratore.

d) Le spese accessorie, quali il costo della fideiussione e le spese per la cessione dell'opera di urbanizzazione di cui al precedente punto b), dovranno essere rimborsate a GEA nel limite massimo di Euro 30.000,00 (trentamila/00), sulla base dei un rendiconto delle relative fatture e delle quietanze ricevute dai fornitori saldati.

e) Si specifica che il rimborso è dovuto a prescindere dal fatto che le opere anzidette siano realizzate in attuazione della Convenzione conclusa da GIMO con il Comune o in attuazione della Convenzione conclusa da GEA con il Comune. L'entità del rimborso dovrà essere determinata in conformità a quanto previsto nei superiori punti b), c) e d).

f) Qualora, anche avvalendosi delle facoltà sopra previste, GEA o altro proprietario del fondo dominante proceda alla realizzazione della centrale di sollevamento e della fognatura nera, GEA o altro proprietario del fondo dominante anticiperanno integralmente il pagamento delle spese suddette, con diritto di ottenere da GIMO, il rimborso equivalente alla quota parte dei costi corrispondenti al 50% dell'importo complessivo adeguatamente documentato. Il rimborso dovrà essere corrisposto entro giorni 30 dalla data di stipula del primo atto notarile di vendita di un lotto compreso nel Comparto di GIMO.

g) Qualora la centrale di sollevamento e la fognatura nera, di cui ai punti precedenti, fossero realizzate per intero da GIMO o suoi aventi causa, GEA, qualora abbia stipulato la convenzione urbanistica, si impegna a corrispondere a GIMO o suoi aventi causa, la propria quota parte dei costi sostenuti corrispondenti al 50% dell'importo complessivo adeguatamente documentato. Il rimborso dovrà essere corrisposto entro giorni 30 dalla data di stipula del primo atto notarile di vendita di un lotto compreso nel Comparto di GEA.

ART.8 - CARICO DELLE SPESE QUALORA UNA DELLE PARTI NON ABBA STIPULATO LA CONVENZIONE URBANISTICA AFFERENTE AL SUO SUB COMPARTO, COME PREVISTA IN PREMessa.

a) Qualora GEA non abbia stipulato la convenzione urbanistica afferente al suo sub comparto, come prevista in premessa, nei termini di legge, non sarà tenuta ad alcuna delle spese previste nell'art.7, e si obbliga a rinunciare senza ritardo, a semplice richiesta di GIMO, alla servitù costituita con il presente atto, con spese a carico di GEA.

b) Qualora GIMO non abbia stipulato la convenzione urbanistica afferente al suo sub comparto, come prevista in premessa,

nei termini di legge, non sarà tenuta ad alcuna delle spese previste nell'art.7.

ART.9 - GARANZIE E DICHIARAZIONI DEL PROPRIETARIO DEL FONDO SERVENTE

GIMO garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità del terreno gravato dalla servitù come sopra costituita, obbligandosi a portare a conoscenza del proprietario del fondo dominante qualsiasi molestia o pretesa di terzi.

GIMO garantisce che il fondo servente è libero da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ad eccezione di:

- servitù di passaggio a favore di Enel Distribuzione per consentire l'accesso alla centrale elettrica "Cabina Primaria Faenza Nord" e da altre servitù a favore di Enel per passaggio di cavidotti interrati, a favore di Terna per linee di Alta Tensione che sovrastano l'area in oggetto ed infine servitù a favore di SNAM per cavidotti interrati che corrono paralleli alla Via Pana;
- ipoteca volontaria iscritta a Ravenna il 6 ottobre 2009, art. 3976, a favore di Banca di Romagna S.p.A.;
- ipoteca giudiziale iscritta a Ravenna il 28 novembre 2011, art. 4250, a favore di Credito Cooperativo Ravennate Forlivese e Imolese Soc. Coop;
- ipoteca giudiziale iscritta a Ravenna il 9 dicembre 2011, art. 4430, a favore di Banca di Romagna S.p.A..

La parte concedente si obbliga a conseguire la cancellazione delle suddette ipoteche dall'opera di urbanizzazione allorché dovrà essere ceduta al Comune di Faenza, se richiesta dal Comune medesimo.

ART.10 - OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE

a) GIMO si impegna sin d'ora, in caso di trasferimento del terreno o di parte di esso interessato dalla servitù, ad avvertire tempestivamente GEA O i suoi aventi causa e a far subentrare l'acquirente in tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, nessuno escluso o eccettuato.

b) GEA si impegna sin d'ora, in caso di trasferimento del fondo dominante o di parte di esso, ad avvertire tempestivamente GIMO o i suoi aventi causa e a far subentrare l'acquirente in tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, nessuno escluso o eccettuato.

ART.11 - IMPOSTE

Le parti dichiarano che la presente costituzione di servitù è soggetta a I.V.A..

In particolare, il presente atto è assoggettato:

- a I.V.A.;
- a imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 d.P.R. n. 131 del 1986;
- a imposta ipotecaria in misura fissa, ai sensi della nota all'art. 1, Tariffa, allegata al d.lgs. n. 347 del 1990;
- a imposta di bollo nella misura di euro 230 (duecentotrenta), ai sensi dell'art. 1, comma 1 bis, n. 1), Tariffa, Par-

te I, allegata al d.P.R. n. 642 del 1972;
- alle tasse ipotecarie nella misura complessiva di euro 35 (trentacinque), ai sensi dei nn. 1.1 e 1.2, Tabella delle tasse ipotecarie, allegata al d.lgs. n. 347 del 1990.

ART.12 - SPESE

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico di GEA.

ART. 13 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Forlì

ART. 14 - CLAUSOLA FINALE

Per quanto non contemplato nel presente atto, le Parti fanno espresso riferimento alle norme vigenti in materia.

Firmato: Marco Gasperoni

Firmato: Scorsone Gaetano

Repertorio n.43907

Raccolta n.29272

AUTENTICAZIONE DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Avv. Marco Maltoni, Notaio in Forlì, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, certifico che i signori:

- Gasperoni Marco nato a Rimini (RN) il 3 febbraio 1970, domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella qualità di liquidatore e quindi legale rappresentante della seguente società:

"GIMO GRUPPO IMMOBILIARE S.R.L.", in liquidazione, con sede legale in Faenza (RA) Via dell'Artigianato n. 6, capitale sociale Euro 950.468,00 (novecentocinquantamilaquattrocentosessantotto virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di RAVENNA 01188330391 ed iscritta al R.E.A. n. 126847, autorizzato in virtù dei poteri ad esso attribuiti con delibera dell'assemblea di soci in data 1 giugno 2021 depositata al Registro Imprese in data 8 giugno 2021;

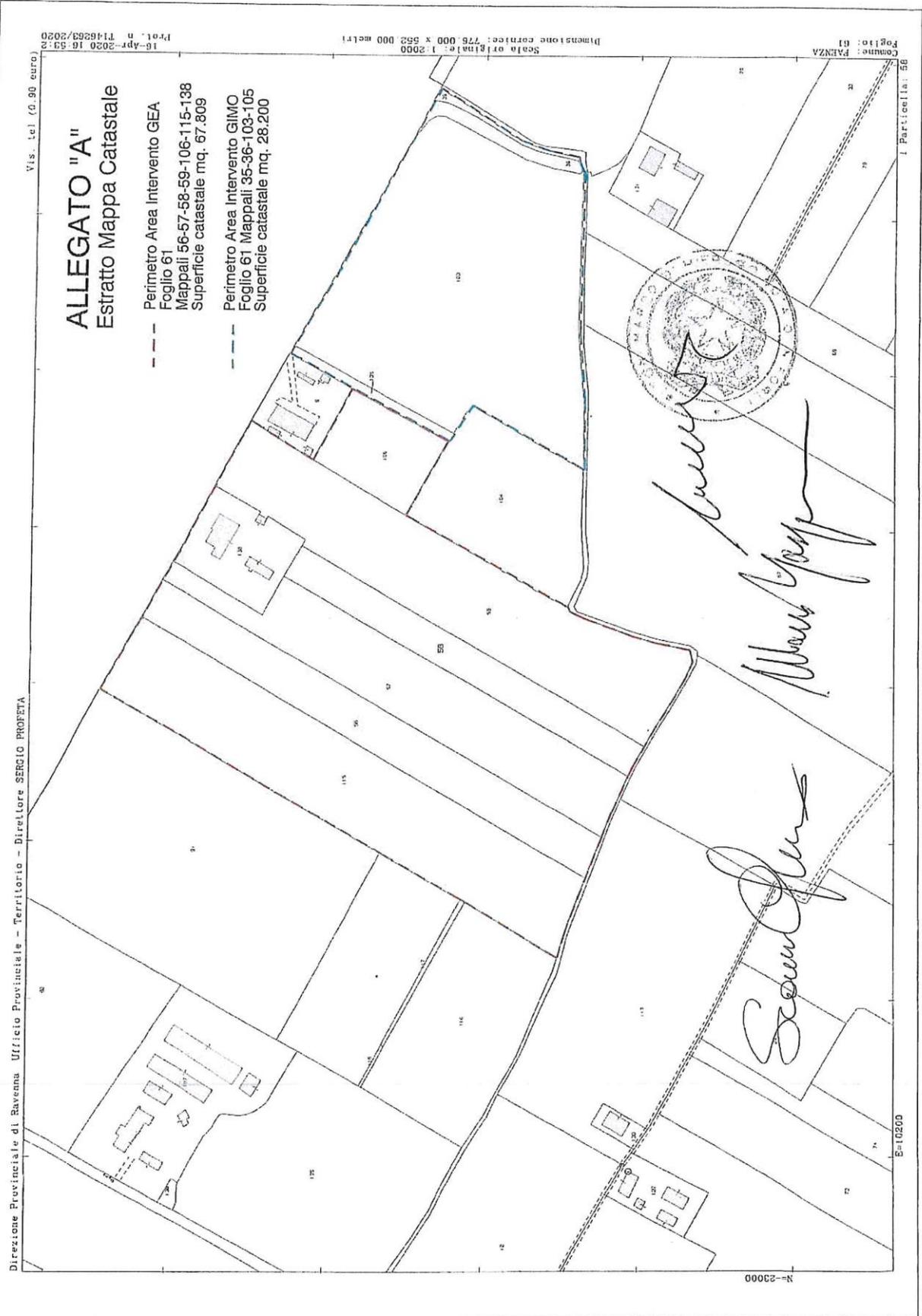
- Scorsone Gaetano, nato a Ravenna il 7 agosto 1963, domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico della società:

"GEA S.R.L.", con sede legale in Cesena (FC), frazione San Vittore di Cesena, in Via del Rio n. 400, con capitale sociale di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero) interamente versato ed esistente, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio della Romagna: Rimini-Forlì-Cesena 04101310375 ed iscritta al R.E.A. al n. FO-326441, al presente atto legittimato in virtù dei poteri a lui conferiti a norma dello statuto sociale;

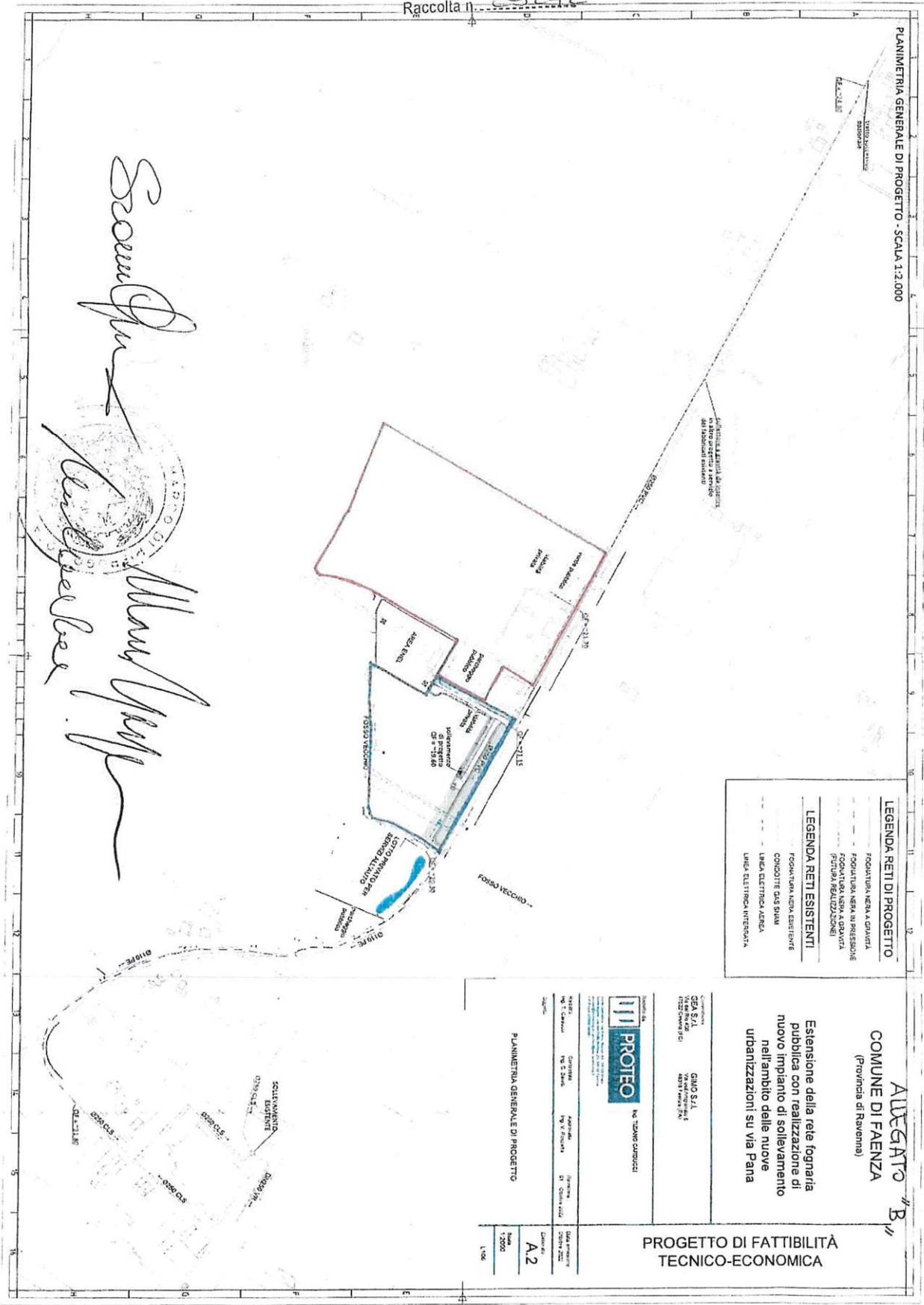
della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, previa lettura del presente atto, hanno apposto

in mia presenza la loro firma come sopra, a margine nonché
sugli allegati segnata, sottoscritta alle ore diciotto.
Cesena, Viale Gaspare Finali n. 66, 11 (undici) luglio 2023
(duemilaventitré).
Firmato: Marco Maltoni Notaio

Allegato A
Raccolta n. 29272



Allegato B
 Raccolta n. 20777



Scanned from
Manuel Guffa
Carlo Caselber

LEGENDA RETI DI PROGETTO

- FOGNATURA NERA A GRAVITA'
- FOGNATURA NERA IN PRESSIONE
- FOGNATURA NERA A GRAVITA' (POTENZIALE REALIZZAZIONE)

LEGENDA RETI ESISTENTI

- FOGNATURA NERA ESISTENTE
- CONDOTTE GAS SMM
- LINEA ELETTRICA AEREA
- LINEA ELETTRICA INTERRATA

ALLEGATO "B"
COMUNE DI FAENZA
 (Provincia di Ravenna)

Estensione della rete fognaria pubblica con realizzazione di nuovo impianto di sollevamento nell'ambito delle nuove urbanizzazioni su via Pana

PROTEO No. 72486 COMUNE DI FAENZA

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA

DATA APPROVAZIONE: 05/09/2022
 DATA INVIATA: 05/09/2022
 DATA APPROVATA: 05/09/2022
 DATA INVIATA: 05/09/2022

PROTEO
 VIA S. PIETRO 10
 40139 FAENZA (RA)

GEA S.r.l.
 VIA S. PIETRO 10
 40139 FAENZA (RA)

GIUCO S.r.l.
 VIA S. PIETRO 10
 40139 FAENZA (RA)

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO

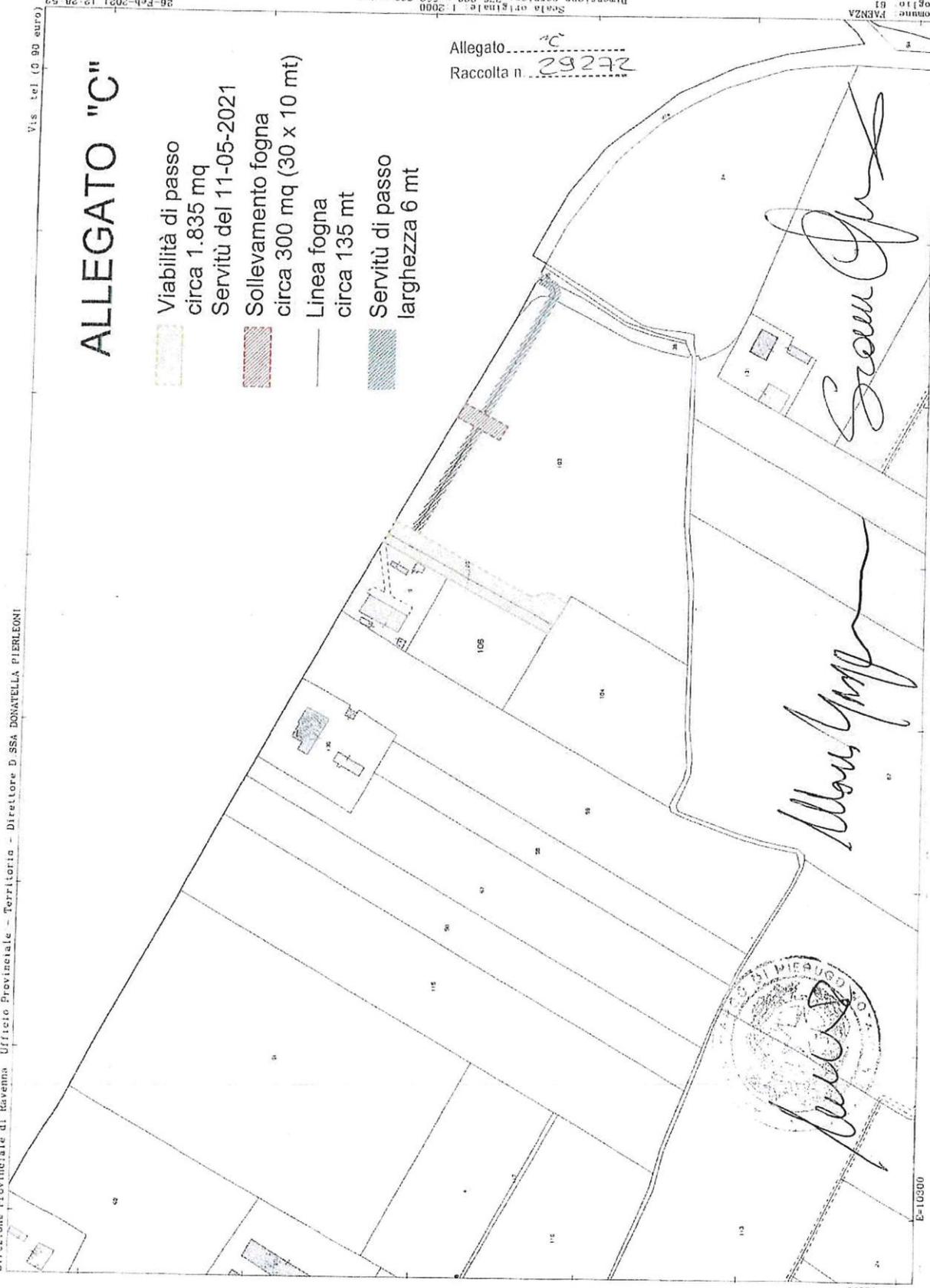
Scale: 1:2000

Vis. tel. (0 99 euro)
26-Feb-2021 12:28:53
Prot. n. 1172208/2021

ALLEGATO "C"

-  Viabilità di passo
circa 1.835 mq
-  Servitù del 11-05-2021
-  Sollevamento fogna
circa 300 mq (30 x 10 mt)
-  Linea fogna
circa 135 mt
-  Servitù di passo
larghezza 6 mt

Allegato 27252
Raccolta n. 27252



Scala originale 1:2000
Dimensione cartina: 776 000 x 592 000 metri

Comune PANZA
Foglio 61
Particella 106

N-23000

E-10300

Allegato ¹ D
Raccolta n. 29272

ALLEGATO "D"

COMUNE DI FAENZA
(Provincia di Ravenna)

Estensione della rete fognaria pubblica con realizzazione di nuovo impianto di sollevamento nell'ambito delle nuove urbanizzazioni su via Pana

Committente:

GEA S.r.l.
Via del Rio 400
47522 Cesena (FC)

GIMO S.r.l.
Via dell'Artigianato 6
48018 Faenza (RA)

Redatto da:



PROTEO
INGEGNERIA

Ing. TIZIANO CARDUCCI

Sede operativa: via Bruno Buozzi 90, 59100 Prato
Sede legale: via dei Della Robbia 23, 50132 Firenze
proteo@proteoing.it | proteo@pec.proteoing.it
CF/P. IVA 07069190431

Redatto :

Ing. T. Carducci

Controllato :

Ing. C. Baietti

Approvato :

Ing. V. Ponzetta

Revisione :

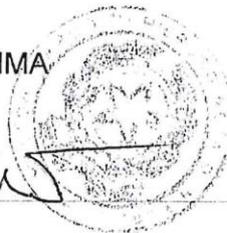
01 Ottobre 2022

Data emissione:

Ottobre 2022

Oggetto:

STIMA DI MASSIMA



**PROGETTO DI FATTIBILITÀ
TECNICO-ECONOMICA**

Scam
Abano

Elaborato :

C.1

Scala :

-

L106

| Num Ord. TARIFFA | DESIGNAZIONE DEI LAVORI | DIMENSIONI | | | | Quantità | IMPORTI | |
|----------------------------|---|------------|--------|-------|--------|-----------|----------|------------|
| | | par ug | lung | larg | H/peso | | unitario | TOTALE |
| | RIPORTO | | | | | | | |
| | <u>Stima di massima</u> | | | | | | | |
| | Reti pubbliche (Cat 1) | | | | | | | |
| 1 / 1 A01.004.005. a | Scavo a sezione obbligata Condotta premente | | 715,00 | 0,600 | 1,200 | 514,80 | | |
| | | | 120,00 | 0,600 | 1,200 | 86,40 | | |
| | Ø200 su lotto A | | 30,00 | 0,800 | 2,100 | 50,40 | | |
| | Ø250 su provinciale *(H/peso=(2,200+2,3)/2) | | 180,00 | 0,800 | 2,250 | 324,00 | | |
| | Ø250 su lotto B *(H/peso=(2,3+2,65)/2) | | 100,00 | 0,800 | 2,475 | 198,00 | | |
| | Ø200 su lotto B | | 35,00 | 0,600 | 1,400 | 29,40 | | |
| | Ø250 tubazione ingresso sollevamento | | 10,00 | 1,000 | 3,200 | 32,00 | | |
| | SOMMANO mc | | | | | 1'235,00 | 6,80 | 8'398,00 |
| 2 / 2 C01.010.005. a | Trasporto a rifiuto o ad idoneo impianto di recupero Vedi voce n° 1 [mc 1 235.00] | | | | 10,000 | 12'350,00 | | |
| | SOMMANO mc/km | | | | | 12'350,00 | 0,74 | 9'139,00 |
| 3 / 3 C02.001.015 | Sottofondo eseguito per letto di posa di tubazioni Condotta premente | | 715,00 | 0,600 | 0,500 | 214,50 | | |
| | | | 120,00 | 0,600 | 0,500 | 36,00 | | |
| | Ø200 su lotto A | | 30,00 | 0,600 | 0,600 | 10,80 | | |
| | Ø250 su provinciale | | 180,00 | 0,800 | 0,600 | 86,40 | | |
| | Ø250 su lotto B | | 100,00 | 0,800 | 0,600 | 48,00 | | |
| | Ø200 su lotto B | | 35,00 | 0,600 | 0,600 | 12,60 | | |
| | Ø250 tubazione ingresso sollevamento | | 10,00 | 1,000 | 0,600 | 6,00 | | |
| | a detrarre tubazioni *(lung =715+120)*(H/peso=(0,11/2)^2*3,14) | | 835,00 | | 0,009 | -7,52 | | |
| | a detrarre tubazioni *(lung =30+180+100+35+10)*(H/peso=(0,25/2)^2*3,14) | | 355,00 | | 0,049 | -17,40 | | |
| | Sommano positivi mc | | | | | 414,30 | | |
| | Sommano negativi mc | | | | | -24,92 | | |
| | SOMMANO mc | | | | | 389,38 | 35,25 | 13'725,65 |
| 4 / 4 C01.019.025. a | Misto granulometrico stabilizzato Condotta premente su area urbanizzazione *(H/peso=1,200-0,5) | | 120,00 | 0,600 | 0,700 | 50,40 | | |
| | Ø200 su lotto A *(H/peso=2,1-0,6) | | 30,00 | 0,800 | 1,500 | 36,00 | | |
| | Ø250 su lotto B *(H/peso=(2,3+2,65)/2-0,6) | | 100,00 | 0,800 | 1,875 | 150,00 | | |
| | Ø200 su lotto B *(H/peso=1,400-0,6) | | 35,00 | 0,600 | 0,800 | 16,80 | | |
| | Ø250 tubazione ingresso sollevamento *(H/peso=3,200-0,6) | | 10,00 | 1,000 | 2,600 | 26,00 | | |
| | SOMMANO mc | | | | | 279,20 | 46,30 | 12'926,96 |
| 5 / 5 NP.07 | F.p.o. misto cementato Condotta premente *(H/peso=1,200-0,5) | | 715,00 | 0,800 | 0,700 | 400,40 | | |
| | Ø250 su provinciale *(H/peso=(2,200+2,3)/2-0,6) | | 180,00 | 0,800 | 1,650 | 237,60 | | |
| | SOMMANO mc | | | | | 638,00 | 80,00 | 51'040,00 |
| 6 / 6 C02.004.035. c | Tubi in polietilene ad alta densità PE 100 (PN16): diametro di 110 mm Condotta premente *(lung =715+120) | | 835,00 | | | 835,00 | | |
| | SOMMANO m | | | | | 835,00 | 27,35 | 22'837,25 |
| 7 / 7 C02.016.120. d | Tubi in pvc rigido (SN 8 kN/mq): diametro di 200 mm, spessore 5,9 mm Ø200 su lotto A Ø200 su lotto B | | 30,00 | | | 30,00 | | |
| | | | 35,00 | | | 35,00 | | |
| | SOMMANO m | | | | | 65,00 | | 118'066,86 |

COMMITTENTE:

| Num Ord TARIFFA | DESIGNAZIONE DEI LAVORI | DIMENSIONI | | | | Quantità | IMPORTI | |
|------------------------------|--|--------------|---------------------------|----------------|-------------------------|---------------------------|----------|------------|
| | | par.ug | lung | larg. | H/peso | | unitario | TOTALE |
| | RIPORTO | | | | | 65,00 | | 118'066,86 |
| | SOMMANO m | | | | | 65,00 | 30,53 | 1'984,43 |
| 8 / 8 C02.016.120. e | Tubi in pvc rigido (SN 8 kN/mq): diametro di 250 mm, spessore 7,3 mm Ø250 su provinciale Ø250 su lotto B Ø250 tubazione ingresso sollevamento | | 180,00 100,00 10,00 | | | 180,00 100,00 10,00 | | |
| | SOMMANO m | | | | | 290,00 | 41,44 | 12'017,00 |
| 9 / 9 C01.022.010. a | Strato di base in conglomerato bituminoso: spessore compresso fino a 8 cm Condotta premente Ø250 su provinciale | | 715,00 180,00 | 1,000 1,200 | | 715,00 216,00 | | |
| | SOMMANO mq | | | | | 931,00 | 15,30 | 14'244,30 |
| 10 / 10 C01.022.020. a | Strato di usura in conglomerato bituminoso : spessore compresso fino a 3 cm Ripristino semicarreggiata Condotta premente Ø250 su provinciale | | 715,00 180,00 | 4,000 4,000 | | 2'860,00 720,00 | | |
| | SOMMANO mq | | | | | 3'580,00 | 8,08 | 28'026,40 |
| 11 / 11 C01.058.005 | Demolizione parziale di massicciata stradale Condotta premente *(larg.=0,600+0,4) Ø250 su provinciale *(larg.=0,800+0,4) | | 715,00 180,00 | 1,000 1,200 | | 715,00 216,00 | | |
| | SOMMANO mq | | | | | 931,00 | 4,70 | 4'875,70 |
| 12 / 12 C01.058.015. a | Fresatura di pavimentazioni stradali Ripristino semicarreggiata Condotta premente Ø250 su provinciale | | 715,00 180,00 | 4,000 4,000 | 3,000 3,000 | 8'580,00 2'160,00 | | |
| | SOMMANO mq | | | | | 10'740,00 | 0,60 | 6'444,00 |
| 13 / 13 C02.019.165. d | Chiusino di ispezione in ghisa sferoidale Ø60 | | | | | 7,00 | | |
| | SOMMANO cad | | | | | 7,00 | 355,41 | 2'487,87 |
| 14 / 14 NP.01 | F.p.o. di pozzetto d'ispezione in cls pref. Ø800 mm | 4,00 2,00 | | | 1,500 1,600 3,200 | 6,00 3,20 3,20 | | |
| | SOMMANO ML | | | | | 12,40 | 435,00 | 5'394,00 |
| 15 / 15 NP.06 | Oneri per interferenza reti SNAM e posa boole protettive | | | | | 1,00 | | |
| | SOMMANO a corpo | | | | | 1,00 | 1'500,00 | 1'500,00 |
| 16 / 16 NP.10 | Oneri di discarica terre e rocce di scavo Vedi voce n° 1 [mc 1 235.00] | | | | | 1'235,00 | | |
| | SOMMANO mc | | | | | 1'235,00 | 20,00 | 24'700,00 |
| | A RIPORTARE | | | | | | | 220'141,18 |

COMMITTENTE:

| Num Ord TARIFFA | DESIGNAZIONE DEI LAVORI | DIMENSIONI | | | | Quantità | IMPORTI | |
|------------------------------|---|------------|-------|--------|--------|----------------|-----------|------------|
| | | par.ug. | lung. | larg. | H/peso | | unitario | TOTALE |
| | RIPORTO | | | | | | | 220'141,18 |
| 17 / 17 Z.1 | Arrotondamenti e oneri non prevedibili | | | | | 858,82 | | |
| | SOMMANO | | | | | 858,82 | 1,00 | 858,82 |
| | Parziale Reti pubbliche (Cat 1) euro | | | | | | | 221'000,00 |
| | Impianto di sollevamento (Cat 2) | | | | | | | |
| 18 / 18 A01.001.005. a | Scavo di sbancamento Presbanco per impianto di sollevamento | | 10,00 | 10,000 | 1,000 | 100,00 | | |
| | SOMMANO mc | | | | | 100,00 | 5,24 | 524,00 |
| 19 / 19 C01.010.005. a | Trasporto a rifiuto o ad idoneo impianto di recupero Vedi voce n° 18 [mc 100.00] | | | | 10,000 | 1'000,00 | | |
| | SOMMANO mc/km | | | | | 1'000,00 | 0,74 | 740,00 |
| 20 / 20 C01.019.025. a | Misto granulometrico stabilizzato Pavimentazione sollevamento Rinterro sbancamento vasca autoaffondante | | 10,00 | 10,000 | 0,400 | 40,00 20,00 | | |
| | SOMMANO mc | | | | | 60,00 | 46,30 | 2'778,00 |
| 21 / 21 C01.022.010. a | Strato di base in conglomerato bituminoso: spessore compresso fino a 8 cm Area sollevamento | | 10,00 | 10,000 | | 100,00 | | |
| | SOMMANO mq | | | | | 100,00 | 15,30 | 1'530,00 |
| 22 / 22 C02.019.050. c | Pozzetti prefabbricati: dimensioni interne 50x50x50 cm Caditoie e altri pozzetti | | | | | 6,00 | | |
| | SOMMANO cad | | | | | 6,00 | 113,60 | 681,60 |
| 23 / 23 NP.02 | Fornitura e posa in opera di muretto in cls pref. 70x15 e recinzione in maglia sciolta 150 cm | | 40,00 | | | 40,00 | | |
| | SOMMANO ML | | | | | 40,00 | 85,00 | 3'400,00 |
| 24 / 24 NP.03 | Opere elettromeccaniche impianto di sollevamento comprese 1+1 pompe Flygt e misuratore di portata | | | | | 1,00 | | |
| | SOMMANO a corpo | | | | | 1,00 | 30'000,00 | 30'000,00 |
| 25 / 25 NP.04 | Opere elettriche impianto di sollevamento compreso quadro TLC, start-up, illuminazione | | | | | 1,00 | | |
| | SOMMANO a corpo | | | | | 1,00 | 24'000,00 | 24'000,00 |
| 26 / 26 NP.05 | F.p.o. cameretta pref. autoaffondante, compresa lastra di copertura, setti di separazione interni in opera, chiusini | | | | | 1,00 | | |
| | A RIPORTARE | | | | | 1,00 | | 284'653,60 |

COMMITTENTE:

| Num Ord TARIFFA | DESIGNAZIONE DEI LAVORI | DIMENSIONI | | | | Quantità | IMPORTI | | |
|------------------------------|---|------------|--------|-------|--------|----------|-----------|------------|--------|
| | | par ug | lung | larg | H/peso | | unitario | TOTALE | |
| | RIPORTO | | | | | 1,00 | | 284'653,60 | |
| | SOMMANO a corpo | | | | | 1,00 | 30'000,00 | 30'000,00 | |
| 27 / 36 NP.10 | Oneri di discarica terre e rocce di scavo Vedi voce n° 18 [mc 100,00] | | | | | 100,00 | | | |
| | SOMMANO mc | | | | | 100,00 | 20,00 | 2'000,00 | |
| 28 / 37 Z.1 | Arrotondamenti e oneri non prevedibili | | | | | 1'346,40 | | | |
| | SOMMANO | | | | | 1'346,40 | 1,00 | 1'346,40 | |
| | Parziale Impianto di sollevamento (Cat 2) euro | | | | | | | 97'000,00 | |
| | Allaccio privato lotto C (Cat 3) | | | | | | | | |
| 29 / 27 A01.004.005. a | Scavo a sezione obbligata Allaccio Lotto C (su area verde) Attraversamento canale bonifica Collegamento al sollevamento a detrarre scavo premente | | 45,00 | 0,600 | 1,000 | 27,00 | | | |
| | | | 15,00 | 1,000 | 3,000 | 45,00 | | | |
| | | | 80,00 | 1,000 | 3,000 | 240,00 | | | |
| | | | 80,00 | 1,000 | -1,200 | -96,00 | | | |
| | Sommano positivi mc | | | | | 312,00 | | | |
| | Sommano negativi mc | | | | | -96,00 | | | |
| | SOMMANO mc | | | | | 216,00 | 6,80 | 1'468,80 | |
| 30 / 28 A01.010.010. a | Rinterro con materiale di risulta proveniente da scavo Allaccio Lotto C (su area verde) *(H/peso=1,000-0,5) Attraversamento canale bonifica *(H/peso=3,000-0,5) Collegamento al sollevamento *(H/peso=3,000-1,2-0,5) | | 45,00 | 0,600 | 0,500 | 13,50 | | | |
| | | | 15,00 | 1,000 | 2,500 | 37,50 | | | |
| | | | 80,00 | 1,000 | 1,300 | 104,00 | | | |
| | SOMMANO mc | | | | | 155,00 | 4,31 | 608,40 | |
| 31 / 29 C01.010.005. a | Trasporto a rifiuto o ad idoneo impianto di recupero Vedi voce n° 27 [mc 216,00] Vedi voce n° 28 [mc 155,00] | | | | | 10,000 | 2'160,00 | | |
| | | | | | | 10,000 | -1'550,00 | | |
| | Sommano positivi mc/km | | | | | | 2'160,00 | | |
| | Sommano negativi mc/km | | | | | | -1'550,00 | | |
| | SOMMANO mc/km | | | | | | 610,00 | 0,74 | 451,40 |
| 32 / 30 C02.016.120. c | Tubi in pvc rigido (SN 8 kN/mq); diametro di 160 mm, spessore 4,7 mm (lung.=45+15+80) | | 140,00 | | | 140,00 | | | |
| | SOMMANO m | | | | | 140,00 | 23,06 | 3'228,40 | |
| 33 / 31 C02.001.015 | Sottofondo eseguito per letto di posa di tubazioni Allaccio Lotto C (su area verde) Attraversamento canale bonifica Collegamento al sollevamento | | 45,00 | 0,600 | 0,500 | 13,50 | | | |
| | | | 15,00 | 1,000 | 0,500 | 7,50 | | | |
| | | | 80,00 | 1,000 | 0,500 | 40,00 | | | |
| | SOMMANO mc | | | | | 61,00 | 35,25 | 2'150,25 | |
| 34 / 32 NP.01 | F.p.o. di pozzetto d'ispezione in cls pref. Ø800 mm | 2,00 | | | 1,200 | 2,40 | | | |
| | | 2,00 | | | 3,000 | 6,00 | | | |
| | SOMMANO ML | | | | | 8,40 | 435,00 | 3'654,00 | |
| | A RIPORTARE | | | | | | | 329'620,90 | |

COMMITTENTE:

| Num Ord TARIFFA | DESIGNAZIONE DEI LAVORI | DIMENSIONI | | | | Quantità | IMPORTI | |
|--------------------|---|------------|-------|-------|--------|-------------------|----------|------------|
| | | par.ug. | lung. | larg. | H/peso | | unitario | TOTALE |
| | RIPORTO | | | | | | | 329'620,90 |
| 35 / 33 NP.06 | Oneri per interferenza reti SNAM e posa beole protettive Allaccio lotto C | | | | | 1,00 | | |
| | SOMMANO a corpo | | | | | 1,00 | 1'500,00 | 1'500,00 |
| 36 / 34 NP.10 | Oneri di scarica terre e rocce di scavo Vedi voce n° 27 [mc 216.00] Vedi voce n° 28 [mc 155.00] | | | | | 216,00 -155,00 | | |
| | Sommano positivi mc Sommano negativi mc | | | | | 216,00 -155,00 | | |
| | SOMMANO mc | | | | | 61,00 | 20,00 | 1'220,00 |
| 37 / 35 Z.1 | Arrotondamenti e oneri non prevedibili | | | | | 659,10 | | |
| | SOMMANO | | | | | 659,10 | 1,00 | 659,10 |
| | Parziale Allaccio privato lotto C (Cat 3) euro | | | | | | | 15'000,00 |
| | Parziale LAVORI A MISURA euro | | | | | | | 333'000,00 |
| | TOTALE euro | | | | | | | 333'000,00 |
| | A RIPORTARE | | | | | | | |

COMMITTENTE:

| Num Ord TARIFFA | DESIGNAZIONE DEI LAVORI | IMPORTI | |
|--------------------|----------------------------|---------|--|
| | | TOTALE | |
| | RIPORTO | | |
| | <u>Riepilogo CATEGORIE</u> | | |
| 001 | Reti pubbliche | | 221'000,00 |
| 002 | Impianto di sollevamento | | 97'000,00 |
| 003 | Allaccio privato lotto C | | 15'000,00 |
| | Totale CATEGORIE euro | | 333'000,00 |
| | | | <i>Alonso Lopez Zamora</i> |
| | | |  |
| | | | A RIPORTARE |

COMMITTENTE: