



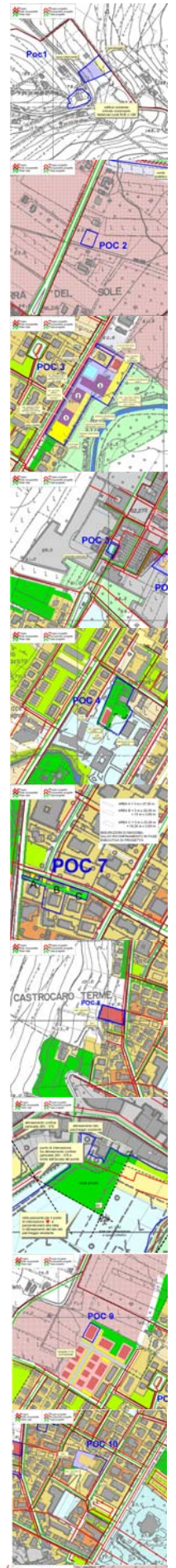
**COMUNE DI  
CASTROCARO TERME E  
TERRA DEL SOLE**

**PIANO  
OPERATIVO  
COMUNALE**

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

**CONVENZIONE  
TIPO  
P.U.A.**







COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

# PIANO OPERATIVO COMUNALE

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

## CONVENZIONE TIPO P.U.A.

---

ADOZIONE

Delibera C.C. n.038 del 21 Luglio 2011

---

APPROVAZIONE

Delibera C.C. n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

---

*Il Sindaco*

*L'Assessore all'Urbanistica*

*Il Segretario Comunale*

*Francesca Metri*

*Giuseppe Petetta*

*Maria Pia Baroni*

**Progettisti**

*Arch. Tecla Mambelli*

*Arch. Fausto Saragoni*

**Elaborazioni Cartografiche**

*Dott. Paolo Rosetti*

*Geom. Stefano Guardigli*

**Collaborazione Tecnica:**

*Geom. Monica Caprili*

*Il Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia e*

*Ambiente del Comune di Castrocaro Terme e*

*Terra del Sole*

*Geom. Fabrizio Di Lorenzo*



**COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE**

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

Repertorio n.

Atto n.

**OGGETTO: CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE E LA DITTA “\_\_\_\_\_” A CORREDO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI ALL’AMBITO \_\_\_ DI VIA \_\_\_\_\_ - SCHEDA P.O.C. \_\_\_.**

L'anno 2010 il giorno di \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, davanti a me Dottor \_\_\_\_\_, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Forlì'-Cesena, con residenza in \_\_\_\_\_ sono comparsi:

- il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Urbanistica e come tale, in nome e in rappresentanza del COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE in esecuzione alla deliberazione di G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;
- il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ in qualità di presidente/legale rappresentante della ditta “\_\_\_\_\_”, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, nel presente atto in seguito denominato “soggetto attuatore”;

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono quanto segue.

***PREMESSO che:***



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

- la ditta “ \_\_\_\_\_.”, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, che verrà in seguito indicata nel testo della presente convenzione come " soggetto attuatore", è proprietaria dell'immobile sito a Castrocaro Terme e Terra del Sole e distinto al Catasto terreni di Castrocaro Terme e Terra del Sole al Foglio \_\_ particelle \_\_\_\_\_, della superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_;
- in data \_\_\_\_\_, la richiedente, ha presentato all'Ufficio Urbanistica Comunale la domanda che ha assunto il n° \_\_\_\_\_ di protocollo generale del \_\_\_\_\_, volta a ottenere il rilascio del permesso di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione dell'ambito A\_\_ di via \_\_\_\_\_ – scheda \_\_ del P.O.C. approvato con delibera del C.C. n. \_\_ del \_\_\_\_\_, con allegati i seguenti elaborati di progetto a firma del professionista \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), con studio a \_\_\_\_\_ (\_\_) via \_\_\_\_\_:
  - Elaborato A: inquadramento planimetrico;
  - Elaborato B: documentazione fotografica;
  - Elaborato C: relazione illustrativa;
  - Elaborato D: pareri/autorizzazioni di altri Enti (Autorizzazione Paesaggistica, Svincolo idrogeologico, Settore viabilità della Provincia di Forlì Cesena, AUSL, HERA, Telecom, Italgas);
  - Tav. 1: planimetria ed impianti scala 1:500 (stato attuale);
  - Tav. 2: planivolumetrico scala 1:500 (stato di progetto);
  - Tav. 3: planimetria ed impianti scala 1:200 (stato di progetto);
  - Tav. 4: sezione scala 1:200 (stato di progetto);

CONSIDERATO che:



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

- il progetto proposto è coerente con le previsioni del Piano Operativo Comunale approvato con deliberazione C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, e in particolare con quanto prevede la scheda 03;
- le parti riconoscono la necessità, per il rilascio del permesso di costruire come sopra richiesto, di una convenzione che assicuri la realizzazione e la cessione al comune degli spazi pubblici al servizio del particolare insediamento;
- il richiedente ha preventivamente dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ di approvazione del progetto proposto e dello schema della presente convenzione.

### **VISTO:**

- l'art .28 della Legge Urbanistica 18 agosto 1942 n° 1150 modificato ed integrato dall'art. 8 della Legge 6 Agosto 1967 n°765;
- la Legge Regionale 30/01/1995 n° 6 ;
- la Legge Regionale 24/03/2000 n°20 e successive modificazioni e integrazioni;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n° 380 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 25/11/2002 n° 31 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso, previa ratifica e conferma da parte dei contraenti volendosi che il tutto formi parte integrante e sostanziale di questo atto, tra:

- il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Urbanistica Comunale e come tale, in nome e in rappresentanza del COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE in esecuzione alla deliberazione di G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

- il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ in qualità di presidente/legale rappresentante della ditta “ \_\_\_\_\_ ”, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_,

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- 1.1 Le premesse e gli allegati, indicati nelle premesse medesime e nelle successive clausole, formano parte integrante della presente convenzione, anche al fine della sua corretta interpretazione ed applicazione.
- 1.2 Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti da con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
- 1.3 In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
- 1.4 La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e





## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

### ART. 2 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

- 2.1 L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la presente convenzione, di superficie catastale complessiva pari a metri quadrati \_\_\_\_\_ la cui descrizione indicata in premessa si vuole come qui integralmente riportata, è disciplinata dalla scheda 03 del P.O.C. approvato con deliberazione del C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
- 2.2 Le opere di urbanizzazione primaria, di completamento dell'urbanizzazione dell'ambito A22 di via Emiliana sottoelencate, così come definite negli allegati della domanda di P.d.C. n° \_\_\_\_\_ di protocollo generale del \_\_\_\_\_, risultano essere:
- a) strade
  - b) spazi di sosta e parcheggi;
  - c) fognature ed opere annesse;
  - d) rete idrica, del gas, dell'energia elettrica e telefonica;
  - e) pubblica illuminazione;
  - f) verde pubblico;

Resta inteso che per tali opere sarà rilasciata dal Responsabile del Servizio Urbanistica Comunale il relativo titolo abilitativo edilizio ad avvenuta stipulazione della presente convenzione.

- 2.3 Si prevede la cessione gratuita al Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole di aree per standards così suddivise:

- area per parcheggio pubblico di superficie pari a mq \_\_\_\_\_ individuata al Catasto Terreni del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_, per una superficie di mq. \_\_\_\_\_;



## **COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE**

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

- area per verde pubblico, strade compresi marciapiedi e percorsi ciclo-pedonali identificati al Catasto Terreni del Comune di Castrocara Terme e Terra del Sole foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ per una superficie di mq. \_\_\_\_\_;

il tutto per una superficie complessiva di aree da cedere al Comune di Castrocara Terme e Terra del Sole di mq \_\_\_\_\_.

### **Art. 3 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- 3.1 Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente e conforme con il progetto definitivo di cui al permesso di costruire che verrà rilasciato dopo la sottoscrizione della presente convenzione. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 37, 38, 39, 41, 42 e 44 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.
- 3.2 Il progetto esecutivo deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
- 3.3 Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 40 del d.P.R. n. 554 del 1999.
- 3.4 Le spese tecniche per la redazione dei progetti, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

### **Art. 4 - ESECUZIONE E COLLAUDI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

- 
- 4.1 Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal soggetto attuatore, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo .
- 4.2 Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del soggetto attuatore;
- 4.3 Il soggetto attuatore è tenuto ad appaltare le opere di urbanizzazione a terzi nel rispetto della disciplina prevista dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e, in qualità di stazione appaltante, è esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione, ferma restando la vigilanza da parte dell'amministrazione consistente, tra l'altro, nell'approvazione del progetto e di eventuali varianti;
- 4.4 Il soggetto attuatore è tenuto ad effettuare tutte le comunicazioni dovute ai sensi di legge all'Autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici tramite le procedure previste dalle vigenti leggi;
- 4.5 Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del d.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 e, ove occorra, ai sensi dell'articolo 108 del d.P.R. n. 380 del 2001.
- 4.6 Il soggetto attuatore si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a realizzare a proprie cura e spesa, conformemente alle indicazioni degli allegati della domanda di P.d.C. n° \_\_\_\_\_ di protocollo generale del \_\_\_\_\_ e del successivo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, le seguenti opere:
- a) strade
  - b) spazi di sosta e parcheggi;
  - c) fognature ed opere annesse;
  - d) rete idrica, del gas, dell'energia elettrica e telefonica;
  - e) pubblica illuminazione;



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

f) verde pubblico;

- 4.7 Le opere di urbanizzazione di cui sopra dovranno essere realizzate precedentemente o contestualmente agli interventi edilizi in modo da assicurare i servizi e consentire l'allacciamento; in ogni caso tali opere dovranno essere ultimate entro 36 (trentasei) mesi dalla data di stipulazione della presente convenzione, salvo diverse disposizioni contenute nelle prescrizioni tecniche particolari di cui all'allegato 1.
- 4.8 La Giunta Comunale, valutata l'opportunità in relazione al pubblico interesse e qualora non vi sia contrasto con le vigenti disposizioni di legge o di regolamento, si riserva la facoltà di prorogare il predetto termine (il termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, compresa l'eventuale proroga, non potrà comunque superare i 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione).
- 4.9 Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni generali di seguito riportate (nonché di quelle che saranno dettate dagli altri Enti o aziende competenti) e di quelle particolari di cui all'allegato 1 della presente convenzione:
- a) rispetto delle vigenti Leggi e Regolamenti Locali;
  - b) obbligo per il "soggetto attuatore" di comunicare al Servizio Lavori Pubblici la data dell'effettivo inizio lavori;
  - c) obbligo per il "soggetto attuatore" di comunicare al momento dell'inizio lavori il nome dei tecnici collaudatori delle opere, che dovranno essere scelti all'interno di terne di tecnici abilitati nel settore di competenza delle opere (strade, fogne, impianti, ecc..) da richiedersi ai rispettivi Ordini di appartenenza;



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

- d) rispetto dei diritti di terzi a salvaguardia della pubblica incolumità, con affidamento della direzione lavori a tecnici idonei per competenza professionale;
- e) facoltà del Comune e degli altri Enti od Aziende interessati di esercitare qualsiasi controllo sui lavori e sulle opere, con possibilità di sospendere i lavori che risultassero eseguiti in difformità dei progetti. Tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali e non sottrae le responsabilità di legge ai tecnici progettisti e direttore dei lavori;
- f) tutte le strade dovranno essere aperte al pubblico transito pedonale e veicolare solo dopo la presa in carico delle stesse da parte del Comune, nei modi eventualmente definiti dal Comune stesso;
- g) la manutenzione delle opere realizzate è a carico del "soggetto attuatore" fino al collaudo favorevole ed alla presa in consegna delle stesse da parte del Comune e degli altri Enti od Aziende interessati.
- h) obbligo di ripristino delle massicciate stradali (così come di ogni altra opera di urbanizzazione) nel caso di rottura di cavi, tubazioni, ed altri impianti, anche inerenti e derivanti dalla utilizzazione dell'area fino alla presa in consegna delle strade da parte del Comune;
- i) I collaudi dovranno essere effettuati a cure e spese del "soggetto attuatore" entro 3 (tre) mesi dalla fine lavori;
- j) obbligo per il "soggetto attuatore" di effettuare le opportune prove di carico, sullo strato di fondazione stradale in misto stabilizzato granulometrico da eseguirsi alla presenza di un tecnico incaricato del Servizio Lavori Pubblici, prima della posa della sovrastruttura stradale che sarà subordinata all'esito positivo delle stesse. La verifica dovrà essere eseguita e certificata da tecnico abilitato, allo scopo di verificare la portata



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

della fondazione stradale, il cui valore di deformazione ME misurato nell'intervallo fra 1.5 e 2.5 Kg/cm<sup>2</sup>, non dovrà essere inferiore a 800 kg/cm<sup>2</sup>.

- k) Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente ad eseguire o completare le opere di urbanizzazione in sostituzione del "richiedente" ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi previsti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando questi non vi abbiano provveduto nei tempi e modi stabiliti dalla presente convenzione.

### **Art. 5 - GARANZIA ED IMPEGNI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE**

- 5.1 L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore e dei relativi oneri accessori ammonta a euro ..... (.....), come risulta dal computo metrico e dal quadro economico allegato al progetto delle opere, maggiorato dell'I.V.A., spese tecniche per direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e collaudi.
- 5.2 A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore si impegna a costituire e presentare prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma precedente, con polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_. Per euro \_\_\_\_\_ comprensivo di quanto citato al punto 1 del presente articolo, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

- 5.3 La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune, tramite l'organo di collaudo ne abbia accertato la regolare esecuzione.
- 5.4 La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del soggetto attuatore, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui al comma 2 art. 4 del presente atto e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
- 5.5 La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il soggetto attuatore e suoi aventi causa sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
- 5.6 Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del soggetto attuatore di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

- 5.7 La garanzia si estingue per il 90 % ( novanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti del soggetto attuatore o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 2 ( due ) anni dal predetto collaudo favorevole.
- 5.8 Il soggetto attuatore si impegna inoltre a depositare, per l'ipotesi di ritardo nell'adempimento della realizzazione delle opere, la somma di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), presso la Tesoreria Comunale, autorizzando il Comune a trattenere dalla stessa l'importo di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) a titolo di indennità di mora, per ogni giorno di ritardo nell'adempimento dell'obbligazione di cui trattasi, salvo cause di forza maggiore non imputabili pertanto al "soggetto attuatore".
- 5.9 Per quanto riguarda l'impianto delle essenze arboree, arbustive e dei tappeti erbosi, per le parti che verranno cedute all'Amministrazione comunale, si richiede che venga data comunicazione scritta al comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole, delle fasi di realizzazione. A garanzia viene richiesto al "soggetto attuatore" di sostituire a proprie spese le essenze per le quali si sarà verificato il mancato attecchimento, nel periodo di tre anni successivi all'avvenuta presa in carico delle aree verdi attrezzate previste nel progetto approvato su semplice richiesta scritta da parte dell'Ente.

### Art. 6 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

- 6.1 Il "soggetto attuatore" si impegna, ad avvenuta omologazione dei collaudi da parte del Comune, a cedere a titolo gratuito al Comune (ovvero agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione) a semplice richiesta di quest'ultimo, le opere di urbanizzazione oggetto del presente atto, nonché le aree relative, così come evidenziate nella planimetria allegato \_\_\_\_, precisamente:





## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

- le aree indicate con delimitazione di colore "rosso", della superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_ circa, destinate a strade;
  - le aree indicate con delimitazione di colore "giallo", della superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_ circa, destinate a parcheggi;
  - le aree indicate con delimitazione di colore verde, della superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_ circa, destinate a verde pubblico attrezzato;
- 6.2 Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
- 6.3 La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con i piani urbanistici e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il soggetto attuatore possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
- 6.4 Il soggetto attuatore si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
- 6.5 Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il soggetto attuatore è obbligato in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, il soggetto attuatore proceda alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.
- 6.6 Qualora il "richiedente" proceda all'alienazione dell'area in modo frazionato dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi di cui al presente atto. In



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

tal caso, mediante specifica clausola da inserire nei singoli contratti, il "richiedente" e gli acquirenti dei lotti restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, e comunque la "richiedente" si impegna a mantenere la titolarità delle aree destinate alle opere di urbanizzazione, al fine di agevolare il trasferimento al Comune.

### **Art. 7 - COSTRUZIONE DEI SINGOLI EDIFICI – ONERI E TEMPI**

- 7.1 Le domande di titolo abilitativo edilizio per ogni singola costruzione all'interno del comparto da urbanizzare, dovranno essere presentate entro i termini di validità del vigente Piano Operativo Comunale.
- 7.2 Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi sarà, comunque, subordinato all'inizio delle opere di urbanizzazione, così come l'abitabilità/agibilità dei locali sarà subordinata al completamento ed omologazione del collaudo da parte del Comune delle opere di urbanizzazione primaria.
- 7.3 Le opere di Urbanizzazione Primaria saranno realizzate direttamente dalla Proprietà, secondo tempi e modalità di cui alla presente Convenzione. Dette opere corrispondono al 100% del totale delle opere di Urbanizzazione Primaria (U1), previste dalle leggi vigenti. Non sono dovuti pertanto, al momento del rilascio dei permessi di costruire, oneri a titolo di Urbanizzazione Primaria.
- 7.4 Al momento del rilascio dei permessi di costruire ovvero all'atto della presentazione delle Denunce di Inizio Attività, se ed in quanto presentabili, dovranno essere corrisposti al Comune, secondo le aliquote previste dalla specifica delibera consigliare, gli oneri corrispondenti alle opere di urbanizzazione secondaria (U2) per Nuove Costruzioni pari al 100% dell'aliquota in vigore al momento.
- 7.5 Al momento del rilascio dei permessi di costruire ovvero all'atto della presentazione delle Denunce di Inizio Attività, se ed in quanto presentabili, dovranno essere corrisposti al Comune, secondo le aliquote previste dalla



## **COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE**

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

specifica delibera consigliare, gli oneri corrispondenti al costo di costruzione (CC) per Nuove Costruzioni pari al 100% dell'aliquota in vigore al momento.

### **Art. 8 - VARIANTI**

- 8.1 Qualsiasi variante, che modifichi sostanzialmente l'impianto urbanistico dell'ambito, dovrà essere autorizzata dal Comune nelle forme di legge.
- 8.2 A titolo esemplificativo non rientrano nella tipologia delle modifiche sostanziali i piccoli aggiustamenti dimensionali, la posizione o il numero dei passi carrai.

### **Art. 9 – SPESE**

Le spese relative alla presente convenzione, alla sua stipulazione, registrazione e trascrizione nei Registri Immobiliari, sono interamente a carico del "soggetto attuatore".

### **Art. 10 – RINVIO, CONTROVERSIE E SANZIONI**

- 10.1 Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle Leggi Nazionali e Regionali e ai Regolamenti locali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17/8/42 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni ivi compreso il Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n° 380 e s.m.i., nonché alla Legge Regionale 24/03/2000, n° 20 e s.m.i. ed alla Legge Regionale 25/11/2002 n.31 e s.m.i..
- 10.2 Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca all'interpretazione ed all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono sin da ora al giudizio di un collegio arbitrale, di cui due arbitri nominati dalle parti i quali sceglieranno di comune accordo il terzo arbitro. Detto collegio arbitrale deciderà secondo equità e senza obblighi del rispetto di particolari formalità. Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Bologna.



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

10.3 Nel caso di violazioni alle norme contrattuali tutte del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL RICHIEDENTE

---

p. IL COMUNE DI Castrocaro Terme e Terra del Sole

---



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

### ALLEGATO 1

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

##### A) NELLE STRADE, PARCHEGGI

- Scavo di cassonetto della profondità minima di cm. 70 e comunque tale da asportare tutto il terreno vegetale e compattazione piano di posa; (vedi relazione geotecnica);
- Sottofondazione (o rilevati) costituita da terreni granulari appartenenti ai gruppi A1, A3, A2-4, A2-5 di spessore cm 30;
- Fondazione stradale con pietrisco stabilizzato granulometrico dello spessore compreso di cm. 30;
- Strato di collegamento in conglomerato bituminoso (bynder) dello spessore di cm. 10 disteso con vibrofinitrice alla temperatura non inferiore ai 120° C. con pezzatura max degli inerti non superiore ai mm. 40;
- Mano d'attacco con emulsione bituminosa;
- Tappeto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore compreso minimo di mm. 30 posti in opera con vibrofinitrice alla temperatura non inferiore ai 120° C.;
- Cordonatura per delimitazione dei marciapiedi in elementi prefabbricati in conglomerato cementizio vibrato martellinati nelle facce a vista della sez. di cm. 20 x 25 in opera su fondazione in calcestruzzo Rck 200 armata con due ferri spess. 8 mm a correre, della sez. di cm 30x15;
- Dovranno essere eseguite le opportune prove di carico sullo strato di fondazione in stabilizzato granulometrico da concordare con il responsabile



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

del Servizio Comunale Lavori Pubblici prima della sovrastruttura stradale, che sarà subordinata all'esito positivo della stessa prova.

- La prova, il cui valore di deformazione  $M_e$  misurato nell'intervallo di pressione sul terreno fra 1,5 e 2,5 Kg/cmq. non dovrà essere inferiore a 800 Kg/cmq, e dovrà essere eseguita e certificata da Geologo abilitato.

### B) NEI MARCIAPIEDI

- Scavo di scarifica per una profondità minima di cm. 30;
- Sottofondazione (o rilevati) costituita da terreni granulari appartenenti ai gruppi A1, A3, A2-4, A2-5 di spessore adeguato in funzione della profondità di scavo;
- Pavimentazione dei marciapiedi costituita da uno strato di stabilizzato dello spessore compreso-minimo di cm. 20 e sovrastante massetto di conglomerato cementizio R'cK 200 kg/cmq dello spessore di cm. 10 con rete elettrosaldata del diametro 6 mm maglia 15x15 cm e finitura in graniglia di calcestruzzo colorato fibrorinforzato con superficie a ghiaino lavato (o soluzione similare);
- La delimitazione fra marciapiede e zona verde dovrà essere eseguita con messa in opera di cordonatura in cemento bianco di cm. 6x20 posto in opera su sottofondo e con rinfianchi in calcestruzzo cementizio;

### C) FOGNATURE BIANCHE

- Fognature stradali bianche eseguite con tubi in cemento dimensionati per una altezza di pioggia (in mm.) calcolata secondo il metodo di Gumbel e per un tempo di ritorno di 25 anni (per piccoli interventi è consentito un calcolo più approssimato con una precipitazione media oraria di 100 mm.). La fogna il cui diametro minimo consentito in sede stradale è 400 mm, sarà posta in opera su sottofondo in conglomerato cementizio Rck 200 Kg/cmq spessore cm. 10 con



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

rinfianchi e cappa o secondo altra tecnologia concordata con il Servizio Comunale Lavori Pubblici. Nei punti di raccordo delle fognature e comunque ogni ml. 40 dovranno essere eseguiti pozzetti di ispezione delle dimensioni minime interne di cm. 80x80 con pareti e fondo di calcestruzzo R'ck 250 Kg/cm<sup>2</sup> dello spessore di cm. 20 completi di soletta di riduzione in calcestruzzo delle dimensioni cm.120x120x20 con apertura a passo d'uomo minimo 60x60 cm, e chiusini in ghisa sferoidale a norma UNI 4544 e rispondente alle norme UNI EN 124, classe D 400 con telaio quadrato (lato dimens. minime 850 mm.), coperchio circolare (diametro dimens. minime 600 mm.) senza fori, rivestimento con vernice bituminosa e superficie metallica antisdrucchiolo, munito di giunto antirumore con la dicitura fogna bianca, allettati con malta a ql. 4 di cemento;

- Esecuzione dei pozzetti di raccolta delle acque stradali a bocca di lupo o a caditoia delle dimensioni interne di cm. 50x50x110 - posti ad intervalli di ml. 20-25 completi di curva sifone e chiusino delle dimensioni cm. 70x70x15 per quelli ricadenti nelle aree a parcheggio. Tali pozzetti saranno collegati alla fognatura principale con tubi in PVC diametro 160 posti in opera su sottofondo rinfianchi e cappa in conglomerato cementizio a Rck 200 Kg/cm<sup>2</sup> cm. 10;
- Allacciamento dal pozzetto d'ispezione della fognatura stradale sino all'interno del lotto con tubi in p.v.c. diametro 200 o diametro superiore entro bauletto in calcestruzzo come sopra.

### D) FOGNATURE NERE

- La realizzazione della rete fognaria nera all'interno dell'urbanizzazione sarà realizzata direttamente dal "richiedente" secondo le prescrizioni impartite dal C.I.S., mentre il tratto esterno di collegamento alla rete fognaria



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

esistente sarà eseguito direttamente dal C.I.S. successivamente al versamento da parte dei proprietari del contributo previsto.

- Il richiedente dovrà dare comunicazione ad Hera S.p.a. dell'inizio lavori.
- Dovrà essere presentato al Comune, a fine lavori, il certificato di regolare esecuzione da parte di Hera S.p.a. attestante la buona e corretta esecuzione dei lavori.
- Dovrà essere presentata al Servizio Comunale Lavori Pubblici e ad Hera S.p.a. ad avvenuta esecuzione dei lavori, la planimetria delle opere stradali con indicazioni dei sottoservizi e dei relativi allacciamenti ai lotti, ed il profilo della fognatura eseguita.

### E) RETE IDRICA - RETE GAS - CANALIZZAZIONI TELEFONICHE ED ELETTRICHE

- Dovrà essere eseguita la rete idrica, la rete gas, la canalizzazione telefonica, la rete di distribuzione della energia elettrica secondo le disposizioni impartite dagli Enti ed Aziende competenti.
- Dovranno essere presentate, a fine lavori, le lettere degli Enti sopraccitati attestanti la buona esecuzione dei lavori di loro competenza.

### F) SEGNALETICA

- Dovrà essere realizzata la segnaletica verticale ed orizzontale come prescritto dal codice della strada a secondo le indicazioni degli Enti interessati.





## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

- Al momento dell'installazione della segnaletica dovrà essere richiesta al Servizio Lavori Pubblici del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole , l'emanazione di apposita ordinanza attuativa.

### G) SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

- Dovranno essere rispettate le leggi e le norme relative al superamento delle barriere architettoniche CDPR 24/4/78 n. 384 e successivi con particolare riguardo alle seguenti norme;
  - a) Parcheggi disabili
    - n. 1 posto auto per persone disabili ogni 50 o frazione di larghezza non inferiore a 3,20 m.
    - Segnaletica orizzontale e verticale.
  - b) Percorsi pedonali
    - Larghezza minima 1,50 m.
    - Pendenza longitudinale max 8%
    - " trasversale max. 1%
- In corrispondenza dei piantamenti dovrà comunque essere assicurato un passaggio pavimentato di 150 cm.. Al fine di ottenere tale passaggio e nel contempo rispettare la norma che impone 4 mq. di superficie permeabile in corrispondenza dell'alberatura, la pavimentazione potrà essere in parte eseguita con elementi di calcestruzzo prefabbricato grigliati costituiti da maglie con vuoti di dimensione massima a cm. 2.
- Rampe di raccordo fra livello stradale e percorso pedonale con pendenza non superiore al 15% per un dislivello massimo di 15 cm ; le rampe devono quanto meno essere previste in corrispondenza dei posti auto per persone disabili ,di incroci e ad ogni interruzione del percorso pedonale.



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

- L'individuazione delle aree riservate alla sosta dei veicoli al servizio di persone disabili necessita di una opportuna segnaletica che dovrà essere autorizzata tramite apposita ordinanza attuativa da richiedere al Servizio Lavori Pubblici del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole

### H) PUBBLICA ILLUMINAZIONE

- La realizzazione dell'impianto di cui trattasi dovrà avvenire a cura e spese degli interessati. Tutto quanto previsto dall'allegato progetto fa parte integrante della Convenzione per quanto non in contrasto con le seguenti prescrizioni particolari
  - 1) I punti luce dovranno essere ubicati tutti in zona di marciapiede adeguatamente protetti da cordolature e perfettamente allineati. L'ubicazione, la potenza ed il numero dei punti luce sarà fissato sul posto all'atto del tracciamento dell'impianto che dovrà avvenire alla presenza di un tecnico del Servizio Lavori Pubblici Comunale tenendo soprattutto conto dell'interdistanza rilevante dal progetto esecutivo allegato.
  - 2) All'atto del tracciamento dell'impianto è opportuno che siano già in opera tutte le cordolature previste ed il Titolare della Concessione dovrà essere in grado di indicare con precisione la posizione e le dimensioni dei passi carrai per posizionare i pali in maniera definitiva. Eventualmente le opere stradali o di P.I. interferissero con l'impianto di P.I. già in opera in altre strade comunali, tutte le spese per le opere di adeguamento, migliorie e sistemazione saranno a carico del Titolare della titolo abilitativo edilizio di cui trattasi. Con ciò s'intende che occorre realizzare la



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

continuità fra gli impianti eventualmente esistenti nelle strade adiacenti ed il nuovo impianto da realizzare. Tutti i lavori sono da farsi a cura e spese della ditta intestataria con le modalità che verranno date all'atto del tracciamento del nuovo impianto.

- 3) Le canalizzazione per la posa in opera del conduttore sarà in tubo da 125 mm. di diametro in pvc da 2 mm. di spessore a marchio di qualità. Negli attraversamenti stradali dovrà essere posto in opera a cm. 80 sotto il piano viabile e dovrà avere un sottofondo con cappa e rinfianchi in calcestruzzo cementizio con rbk maggiore a 250 di cm. 10 di spessore; il riempimento dello scavo dovrà essere realizzato con ghiaia in natura. Nelle zone pedonali ferme restando tutte le altre prescrizioni la quota di posa sarà di cm. 60 dal piano di calpestio. La canalizzazione sarà posata fissandola con opportuni mezzi per evitare movimenti durante la posa in opera del C.C. A canalizzazione posata si dovrà provvedere al ripristino della pavimentazione stradale e/o pedonale come preesisteva o realizzarla come previsto nella titolo abilitativo edilizio per le opere di urbanizzazione.
- 4) I pali in tubo d'acciaio conici a doppio isolamento, dovranno avere un rinforzo nella zona d'incastro in tubo mannesmann calzato a caldo di mm. 300 altezza e 3 mm. di spessore, oltre ad una campana di protezione in alluminio di fusione fissata e stuccata come suggerito dal Servizio Lavori Pubblici Comunale. I pali dello spessore minimo di mm. 3,6 saranno zincati a caldo come da norme C.E.I. 7,6 successivamente alle varie lavorazioni



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

e del tipo suggerito dal Servizio Lavori Pubblici Comunale. Dopo la posa in opera e prima del collaudo finale si provvederà alla verniciatura con una mano di fondo per superfici zincate e due mani di smalto sintetico per esterni. Ferme restando le caratteristiche principali dei pali, il Servizio Lavori Pubblici Comunale. si riserva di fornire a spese del richiedente un campione dei pali stessi che dovranno essere posti in opera per unificare le caratteristiche di questi con quelli già esistenti nel territorio del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole.

- 5) Le apparecchiature d'illuminazione utilizzate saranno del tipo con coppa a tenuta stagna e in classe due. Tali armature dovranno avere il Marchio Di Qualità e dovranno essere idonee al contenimento della lampada richiesta e dei relativi dispositivi di alimentazione. Per l'illuminazione di incroci, zone verdi od altre situazioni particolari il tipo di armatura sarà concordato di volta in volta con il servizio P.I. Ogni apparecchiatura adottata dovrà prima ottenere la preventiva autorizzazione del Servizio Lavori Pubblici Comunale.
- 6) La sezione dei conduttori da impiegare sarà tale da contenere la caduta di tensione entro il 42% massimo nelle condizioni più sfavorevoli. La sezione ed il numero dei conduttori dovranno essere concordati col servizio P.I. all'atto della posa in opera in relazione alla realizzazione dei circuiti. Al termine dei lavori il titolare della titolo abilitativo edilizio dovrà fornire una planimetria denominata "AS BUILT" di consistenza in scala 1:500 con l'indicazione dei circuiti la posizione ed il tipo dei



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

pali ed apparecchiature, il tipo e la quantità dei cavi e loro localizzazione, ecc.. Prima di iniziare i lavori si dovrà dare comunicazione scritta anche al Servizio Lavori Pubblici al fine di concordare i particolari dell'esecuzione e svolgimento dei lavori da eseguirsi, per predisporre gli opportuni controlli. Si dovrà tenere informato giornalmente il Servizio Lavori Pubblici Comunale, sulla presenza delle ditte che eseguono i lavori nel cantiere di lavoro. Resteranno a carico del Titolare della titolo abilitativo edilizio oltre a tutti gli oneri per la realizzazione dell'impianto di cui trattasi anche tutte le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti per almeno 12 mesi dalla data effettiva di assunzione in proprietà da parte del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole. Il collaudo da parte dell'Amministrazione avverrà in due tempi: un collaudo provvisorio prima dell'accensione; un collaudo definitivo all'atto della presa in consegna del complesso da parte del Comune (un anno dopo l'entrata in esercizio dell'impianto completo). Prima dell'accensione il Titolare della Concessione dovrà produrre a sue cure e spese un certificato di collaudo Tecnico/Amministrativo conforme alle normative vigenti a firma di TECNICO ABILITATO accompagnato da planimetria della consistenza in scala 1:500. Prima dell'assunzione in manutenzione dell'impianto da parte del Comune l'impianto stesso dovrà risultare in perfetta efficienza ed in ottimo stato di manutenzione: armature perfettamente pulite, pali perfettamente verniciati, lampade in perfetta efficienza, Agli effetti del



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

collaudo fermo restando quanto già previsto dalla titolo abilitativo edilizio, varranno tutte le disposizioni di legge in materia di impianti di pubblica illuminazione e le eventuali leggi fossero nel frattempo emanate. Per quanto non contemplato nelle prescrizioni generali e per tutti i particolari costruttivi dell'impianto e per i tempi ed i modi di esecuzione dei lavori si dovrà ottenere sempre il preventivo nullaosta del servizio Lavori Pubblici. Durante l'esecuzione dei lavori si dovranno sempre attuare tutti quegli accorgimenti atti ad impedire inconvenienti di qualsiasi genere al fine di evitare eventuali interferenze con tubazioni dell'acqua, gas, o cavi di altre Società o Enti (ENEL, TELECOM, HERA, SNAM, ITALGAS ECC.), rete fognaria e relativi pozzetti, ecc.. Prima dell'esecuzione dei lavori il Titolare della Concessione o chi per esse dovrà prendere i dovuti accordi diretti con dette Società od Enti. Ogni danno comunque provocato ai predetti impianti sarà a carico del titolare della titolo abilitativo edilizio rimanendo l'Amministrazione Comunale sollevata da qualsiasi responsabilità. Eventuali concessioni e/o permessi necessari da parte dell'ANAS, dell'Amministrazione Provinciale, ecc. dovranno essere richiesti a cura del Titolare del titolo abilitativo edilizio; resta prescritto che ogni eventuale spesa e/o pratica per ottenere le relative concessioni e/o nullaosta, rimarranno a carico del richiedente ivi compreso eventuali depositi cauzionali, canoni d'affitto, ecc.. Il lavoro dovrà essere eseguito secondo la regola dell'arte rispettando tutte le Norme C.E.I e leggi vigenti, nonchè tutte le



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

nuove leggi emanate prima della fine dei lavori. Il nuovo impianto dovrà essere collegato a quello esistente in Via Emiliana, quadri esistenti nella zona. 12) Prima dell'entrata in esercizio del nuovo impianto di P.I. dovranno essere completamente ultimate le opere murarie relative alla strada, al marciapiede ed alle zone verdi e pedonali, e segnatamente la posa a perfetta regola d'arte dei cordoli e ciò allo scopo di proteggere convenientemente i pali in opera. Allo scopo di evitare di accendere punti luce in zone dove non esistono ancora insediamenti o dove gli eventuali insediamenti esistenti abbiano incidenze irrilevanti il Comune si riserva di richiedere la sospensione dei lavori relativi all'impianto di P.I. e specificatamente per quanto riguarda l'installazione dei pali, delle armature, cavi, apparecchiature di comando, ecc.. Il Comune si riserva di ordinare l'accensione dei singoli punti luce in varie riprese nei tempi e modi che si riterranno più opportuni. Tutto ciò allo scopo di economizzare energia per i consumi a carico del Comune.

- 7) In particolare non potranno essere messi in opera armature con equipaggiamenti, cavi, pali, ecc., prima di 30 giorni dalla data di accensione effettiva di tutto o parte dell'impianto. A tale proposito si dovranno concordare i tempi ed i modi di esecuzione dei lavori con il Servizio Lavori Pubblici Comunale come già previsto.



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

- 8) I lavori si considereranno ultimati quando tutti i punti luce previsti saranno messi in esercizio e da tale data decorrerà il periodo di garanzia.
- 9) Dovrà essere versata una cauzione o costituita una fideiussione bancaria a garanzia della buona esecuzione dei lavori di cui trattasi per un importo di \_\_\_\_\_ . Detta cauzione verrà restituita a lavori ultimati ed alla fine del periodo di garanzia previsto al comma 7 delle presenti prescrizioni.

### I) VERDE PUBBLICO

- A. Si procederà al riempimento dell'area verde di rispetto stradale con terreno vegetale selezionato. La sistemazione del terreno dovrà avvenire realizzando baulature per fare sì che le acque superficiali non ristagnino ma vengano convogliate verso caditoie collegate alla rete delle acque chiare. Le essenze arboree dovranno essere in perfette condizioni vegetative e verranno messe a dimora mediante le seguenti operazioni: preparazione delle sedi con ausilio di escavatore idraulico munito di benna non inferiore a m. 1 di profondità; spargimento in ogni sede del contenuto di un sacco di terreno torboso da l. 80 in volume; posa della pianta; costipazione con terreno di buona qualità; legatura ai tutori di castagno, avendo cura che non sfregino il fusto dell'albero; irrigazione abbondante; eventuali cimatura e alleggerimento della chioma.
- B. Si procederà alla preparazione del terreno mediante le seguenti operazioni: eliminazione delle depressioni; concimazione con letame maturo; vangatura con mezzo meccanico; fresatura molto fine con eliminazione di ogni corpo





## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

solido; semina con distribuzione uniforme di seme di qualità in ragione di Kg. 1/25 m<sup>2</sup> da effettuarsi nel mese di ottobre; copertura del seme con rullatura del terreno, avendo cura di non creare avvallamenti.

- C. In generale sulle zone verdi dovranno essere rispettati i seguenti rapporti: ogni 100 m<sup>2</sup>, una pianta ad alto fusto della categoria «esemplari» (con altezza minima variabile da m. 4,50 a m. 5,50 e circonferenza del fusto da cm. 20 a cm. 22); ogni 150 m<sup>2</sup>, un cespuglio extra, trapiantato almeno due volte, avente diversi rami vigorosi. Per la scelta delle essenze dovrà essere rispettata la seguente indicazione: *Tilia americana*, *Celtis australis*: in allineamento lungo la strada con terreno permeabile superiore a m<sup>2</sup> 4; *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculum ippocastanum*, *Carpinus betulus*, *Betula alba*: raccolti a macchia nelle aree verdi; *Ginkgo biloba*: esemplari singoli sparsi nelle aree verdi. Per le alberature stradali l'apertura per il terreno permeabile non dovrà avere nel lato più corto una dimensione inferiore al metro. Sulle aiuole stradali sarà sistemata un'idonea copertura vegetale costituita da piante erbacee, perenni ed arbustive tappezzanti. In particolare la collocazione delle piante dovrà essere concordata con il Servizio Lavori Pubblici del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole all'atto della presentazione del progetto esecutivo.
- D. *Piantamenti su marciapiedi e aiuole stradali*: per evitare che l'humus di riporto si mescoli con il terreno esistente, per proteggere altresì le nuove piantumazioni dall'invasione delle radici esistenti ed infine per orientare la crescita delle radici in profondità ostacolando quella laterale, è necessario avvolgere lateralmente lo scavo di preparazione con «tessuto non tessuto» delle seguenti caratteristiche: peso unitario: gr./mq. 180/200; allungamento



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

al carico massimo: @ 60%; coefficiente di permeabilità sotto 2 KN/m<sup>2</sup>: 10<sup>-4</sup> m. sec.<sup>-1</sup> 6/7.

- E. Per le lottizzazioni ove non risulti necessario mettere a dimora tutte le piante in zone non residenziali sarà facoltà del Servizio Lavori Pubblici Comunale richiedere la sola fornitura delle piante di cui sopra, che lo stesso Servizio andrà ad installare in aree verdi adiacenti a zone residenziali.
- F. La piantumazione delle essenze deve essere effettuata di norma un anno prima del collaudo delle urbanizzazioni e comunque tali essenze si intendono collocate con garanzia di attecchimento per almeno un anno dalla data di piantumazione di ognuna, compresi i rimpiazzati. Al momento del collaudo non verranno considerate idonee le essenze che non risulteranno di dimensione, famiglia, genere, specie, varietà e coltivazione previste o che siano danneggiate da urti, scortecciamenti, ustioni solari, oppure che abbiano sofferto per carenza d'acqua. Verranno infine installati gli idranti per irrigazione di soccorso al verde, nelle posizioni che verranno indicate dal Servizio Lavori Pubblici Comunale.
- G. I vialetti pedonali e le zone di sosta saranno realizzati piastrelle in ghiaio lavato prefabbricate o masselli di CLS preconfezionati autobloccanti o quantaltro da concordare con l'ufficio del Servizio Lavori Pubblici Comunale, montate su massetto armato in calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 10 (vedi sezione tipo per vialetti). Le panchine ed i cestini gettacarte dovranno essere del tipo utilizzato sulle aree verdi comunali: panchine in ferro zincato e legno trattato con antimarcedine; cestini tipo A.M.I.U. con sacchetto estraibile.



## COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

- H. Ogni opera compiuta sulla base del presente capitolato dovrà essere conforme alle disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- I. Per le aree verdi, a seconda della loro superficie, si richiede la seguente installazione minima di giochi:
- da 0 a 3.000 mq.: n. 1 scivolo con torretta e scaletta, e n. 1 altalena doppia con due sedili di cui uno a gabbia per bimbi piccoli;
  - da 3.000 a 6.000 mq.: n. 1 scivolo con torretta e scaletta, n. 1 altalena doppia con due sedili di cui uno a gabbia per bimbi piccoli, e n. 1 dondolo a bilico con molle o strutture analoghe;
  - oltre 6.000 mq.: n. 1 struttura denominata palestra complessa con almeno uno scivolo ed altre strutture accessorie da concordare, n. 1 altalena doppia con due sedili di cui uno a gabbia per bimbi piccoli, n. 1 dondolo a bilico con molle o strutture analoghe, e altri giochi da concordare preventivamente col Servizio Lavori Pubblici Comunale, compatibilmente con lo spazio disponibile.

I giochi dovranno essere costituiti prevalentemente da strutture in legno trattate con resine atossiche idonee al mantenimento del materiale agli agenti atmosferici e conformi alle normative di sicurezza vigenti in materia. Non essendoci una specifica normativa italiana in materia, si ritiene pertanto di fare riferimento alla più dettagliata normativa tedesca (DIN 7926) o meglio ancora giochi omologati dall'Istituto Tedesco di Sicurezza (TUV).

- J. Non sono ammessi ingressi privati che insistono direttamente sulle aree a Verde Pubblico.

Per le lottizzazioni in zone non residenziali o comunque non fruibili come aree gioco, sarà facoltà del Servizio Lavori Pubblici Comunale richiedere la sola



## **COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE**

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

---

fornitura dei giochi di cui sopra, che lo stesso Servizio andrà ad installare in aree verdi adiacenti a zone residenziali.