

**ALLEGATO "A" ALLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL  
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO  
"LE ALTE - LE BASSE"**

**INDIVIDUAZIONE DEI CRITERI DI QUANTIFICAZIONE DELLO SCOMPUTO DEGLI ONERI  
PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARATTERE GENERALE  
(1° STRALCIO)**

La convenzione originaria, della quale la presente rappresenta solo una specifica attuativa che intende mantenere inalterate le originarie pattuizioni già sottoscritte, stipulata in data 6 maggio 2014, repertorio 84278, prevede che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali agli interventi di trasformazione urbanistica risultano funzionalmente ricomprese ed in tale senso subordinate alle opere di valenza più generale necessarie per l'infrastrutturazione dell'intero ambito, così come meglio descritte nel "Progetto di Coordinamento Infrastrutturale – Zona Brodano Nord" e sono quindi subordinate alle infrastrutture dell'intero ambito Brodano Nord come rappresentate nel Progetto di Coordinamento assunto agli atti con prot. n. 14.651/2012. Tali opere di interesse generale, eseguite direttamente dal privato e così come approvate in variante del progetto originario in seguito alla conformazione ai pareri acquisiti dagli Enti competenti, sono, ai sensi di legge e della convenzione, soggette a scomputo di oneri. Il presente allegato alla convenzione risulta necessario al fine di definire i criteri di scomputo degli oneri in relazione alla percentuale di valenza collettiva o privata delle opere di urbanizzazione stesse così come di seguito definite.

Il progetto esecutivo riguardante le opere di urbanizzazione a carattere collettivo (1° stralcio del Progetto di coordinamento) determina il costo totale delle stesse opere a base d'appalto pari a € 987.373,77 così suddiviso per tipologia d'intervento:

- realizzazione della rotatoria	€	247.820,41
- illuminazione pubblica	€	43.489,80
- opere per impianti	€	656.475,85
- oneri per la sicurezza	€	39.587,71
sommano	€	987.373,77

L'esborso finanziario per la realizzazione delle opere a carattere collettivo pari a € 987.373,77 verrà scomputato dall'onere finanziario per quella parte di opere di urbanizzazione primaria e secondaria che rivestono appunto valenza generale (art. 3 comma 1, art. 8 punto 2 ed art. 9 punto 1 lettere a) e b) della Convenzione primigenia) secondo i criteri di seguito specificati.

Valutate le opere da realizzare e la loro valenza collettiva, quest'ultima depurata dalle interferenze di quella parte di opere che rivestono funzionalmente l'interesse dei singoli lottizzanti privati, si determina lo scomputo d'oneri in percentuale da applicarsi sul costo per la realizzazione delle stesse. L'incidenza dell'onere per la sicurezza, previsto globalmente, in questa sede viene diviso in percentuale fra le tre tipologie d'intervento<sup>1</sup>.

Le tipologie d'intervento comprendono:

a) Opere per fognatura acque bianche, da rotatoria a recapito fosso scolmatore della provincia di Modena.

---

<sup>1</sup> - Rotatoria ed illuminazione	(291.310,20+12.169,45)	=	€ 303.479,47
- Impianti acque bianche	(406.588,83+16.982,86)	=	€ 423.571,69
- Fognature nere	(249.887,23+10.435,40)	=	€ 260.322,71
Sommano	(947.786,06+39.587,71)	=	€ 987.373,77

Costo dell'opera € 423.571,63 comprensivo della quota per la sicurezza.  
Percentuale dell'opera di valenza pubblica = 64% (vedi allegato a firma dell'ing. Andrea Artusi).

b) Realizzazione rotatoria.

Costo dell'opera € 303.479,47 comprensivo della quota per la sicurezza.  
Percentuale dell'opera di valenza pubblica = 50%.

c) Raddoppio fogna nera tramite nuovo tubo di diametro mm 630.

Costo dell'opera € 260.322,71 comprensivo della quota per la sicurezza.  
Percentuale dell'opera di valenza pubblica = 0,00%.

Opere per specifiche necessità HERA spa = solo fornitura tubo diametro mm 630.

Qualora a consuntivo finale, l'importo dei lavori dovesse superare l'importo dei lavori previsto alle precedenti lettere a) e b) (€ 727.051,10), si applicheranno le medesime percentuali agli importi come da consuntivo finale, sia per le fogne acque bianche (64%) sia per la rotatoria (50%) con conseguente rideterminazione della quota a scomputo.

L'onere finanziario è in funzione della superficie utile divisa per funzioni e zone e specificata dall'art.2 lettera c) della Convenzione primigenia.

Zone Le Alte	superficie utile	5183	mq
Zone Le Basse	superficie utile	<u>6500</u>	<u>mq</u>
sommano		11683	mq

Si sottolinea in merito che le società AZETA SRL e CONFINE COSTRUZIONI SRL (P.P.I.P. denominato LE ALTE E LE BASSE) realizzeranno per intero, a propria cura e spese le opere di interesse generale di cui al progetto di coordinamento citato (primo stralcio funzionale), pertanto la Società IL BOSCO SRL ed i signori Bettelli (P.P.I.P. denominato IL BOSCO) non parteciperanno alla realizzazione di dette opere e pertanto non beneficeranno dello scomputo di oneri secondo i criteri sopra specificati.

#### IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, RELATIVO SCOMPUTO E CONTRIBUTO CONCESSORIO

Gli oneri di urbanizzazione per quanto afferisce la quota relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse dello specifico comparto in oggetto, si riterranno assolti con la realizzazione diretta delle stesse da parte dei lottizzanti secondo modalità previste per le legge e gli obblighi assunti nella presente convenzione.

Gli oneri di urbanizzazione per quanto afferisce la quota relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse generale, come sopra identificata, vedranno realizzazione diretta da parte de lottizzanti secondo le modalità previste per legge e gli obblighi assunti e saranno inoltre oggetto di scomputo secondo quanto definito dalla presente convenzione e dai criteri del presente Allegato "A" alla medesima.

Gli importi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse collettivo, in conformità al progetto di coordinamento ed agli atti come precedentemente approvati ed assunti nella primigeinia convenzione del del 6 maggio 2014 repertorio 84278, delle quali il lottizzante assume l'onere della realizzazione con il presente atto convenzionale, risultano come da computo metrico estimativo così quantificate:

- Opere per fognatura acque bianche, da rotatoria a recapito fosso scolmatore della provincia di Modena  
€ 423.571,63 (comprensivo della quota per la sicurezza)
- Realizzazione rotatoria.  
€ 303.479,47 (comprensivo della quota per la sicurezza)
- Raddoppio fogna nera tramite nuovo tubo di diametro mm 630  
€ 260.322,71 (comprensivo della quota per la sicurezza)

Delle quali risultano a scomputo di oneri esclusivamente per la parte identificata come avente valenza pubblica secondo i criteri sopra descritti:

- il 64% per Opere per fognatura acque bianche, da rotatoria a recapito fosso scolmatore della provincia di Modena, ovvero per € 271.085,84
- il 50% per Realizzazione rotatoria, ovvero per € 151.739,73

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: BERGAMINI SERENA

CODICE FISCALE: IT:BRGSRN72M48L885A

DATA FIRMA: 17/10/2018 12:32:58

IMPRONTA: 31373863363562306263356361633161616539623064346132626666346532616464363833366336