

STUDIO CREMONINI

Via R. Grieco,63 – NONANTOLA (MO)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA
PRIVATA C.2P BIBBIANA – PIANO DI DETTAGLIO**

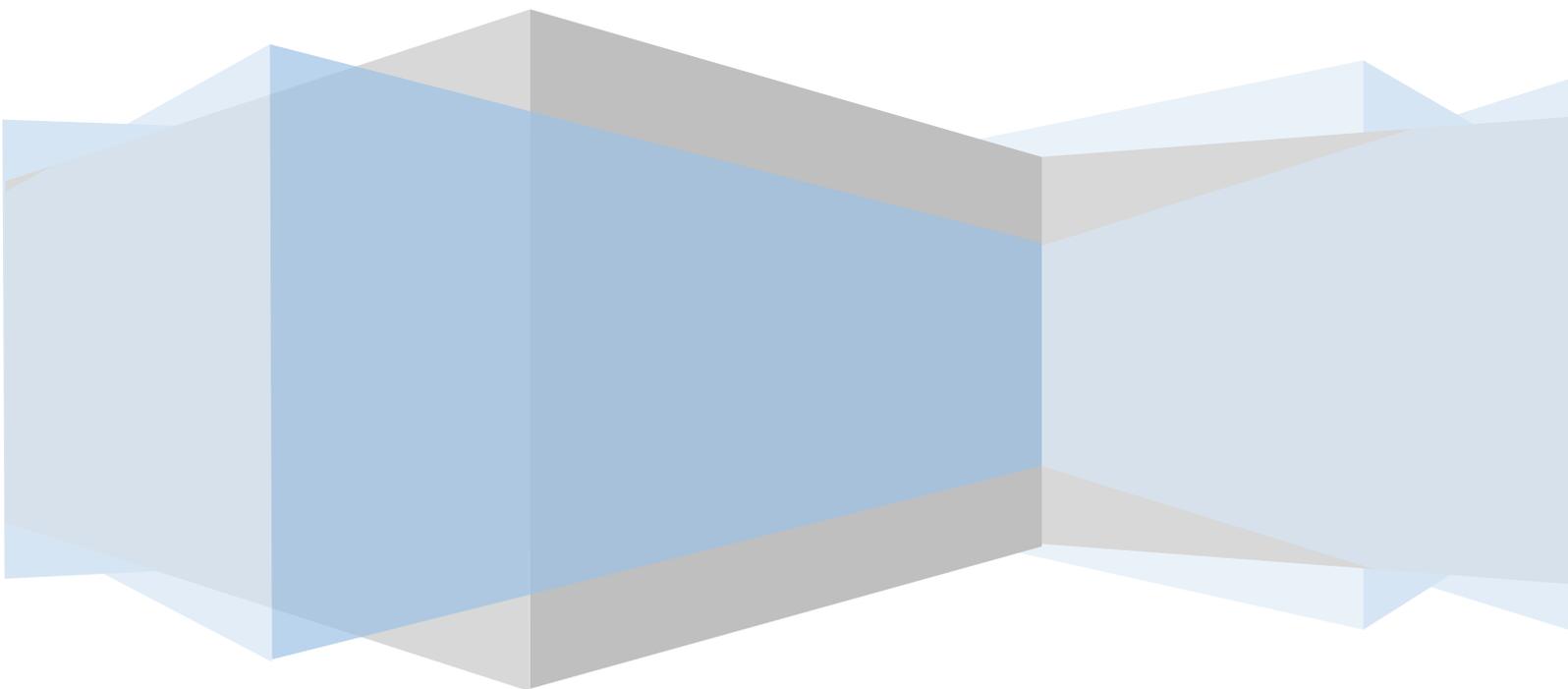
**MODIFICA
(giugno 2022)**

Proprietà società BIBBIANA S.R.L.

Progettista

Geom. MAURIZIO CREMONINI

SINOTTICA



Indice

Art. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE.....	PAG. 2
Art. 2 – ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.....	PAG. 2
Art. 3 – VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.....	PAG. 4
Art. 4 – ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	PAG. 4
Art. 5 – NORME RELATIVE ALLA DEFINIZIONE DELLA QUALITÀ DELL'INTERVENTO.....	PAG. 4
Art. 6 – VARIANTI AL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO	PAG.10
Art. 7 – MODIFICHE AL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO	PAG.10
Art. 8 – NORME DI ACCETTAZIONE DEI MATERIALI	PAG.11
Art. 9 – SORVEGLIANZA DEI LAVORI	PAG.11
Art. 10 – COLLAUDO DELLE OPERE	PAG.12

NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE

L'ambito di intervento, è formato dall'area corrispondente al **Piano di iniziativa Privata denominato C.2P Bibbiana**.

ART.1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti “Norme Urbanistiche ed Edilizie” sono parte integrante del “Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Bibbiana” redatto ai sensi dell'art.13 delle NTA del Piano Rettangolare Generale del comune di Nonantola per l'area di cui all'oggetto.

Tali Norme hanno validità all'interno del perimetro di delimitazione come indicato negli elaborati grafici allegati.

La normativa riguarda la modalità di utilizzazione dell'area e fornisce indicazioni relative agli aspetti edilizi ed urbanistici, nonché ai criteri di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'intervento verrà attuato secondo le indicazioni grafiche contenute negli elaborati di progetto, nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano Regolare Generale vigente, del Regolamento edilizio, degli articoli di cui alle Norme di seguito prescritte.

ART.2 – ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Gli elaborati allegati al presente Piano, compreso nelle presenti Norme, contengono le indicazioni normative per gli interventi sulle aree, disciplinano l'esecuzione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e degli edifici.

Costituiscono parte integrante del Piano Particolareggiato i seguenti elaborati:

1. estratto di mappa catastale in scala 1:2000, con presentazione dei limiti di proprietà, certificato catastale riportante particelle, superficie, destinazione, ecc.;
2. estratto del P.R.G.
3. planimetria in scala 1:2000, dello stato di fatto, con individuazione dell'elettrodotto esistente, viabilità, toponomastica, confini, corsi d'acqua, vincoli (Tav. 1);
4. sezioni e profili del terreno in scala 1:1.000 (Tav.2)
5. dettagliata documentazione fotografica illustrante il contesto urbano e ambientale in cui l'intervento verrà ad inserirsi;
6. planimetria in scala 1:1000, dello stato di progetto, con indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto, con indicazione delle aree oggetto di cessione (Tav.3)

7. sezioni e profili in scala 1:500, di strade e fabbricati (Tav.4);
8. (Tav.5);
9. planimetria generale colorata, in scala 1:1000 con distribuzione verde, parco e tabella di utilizzazione fondiaria (Tav.5);
10. planimetria di progetto, in scala 1:500 con indicazione delle Visuali Libere (Tav.6);

11. planimetria di progetto in scala 1:1000 (piste ciclabili, pedonali e recinzioni) (Tav.7);
12. accessi alla strada provinciale e relative opere in scala 1:1000 (Tav. 8);
13. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia A - lotti n. 1 e 4 (Tav. n. 9)
14. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia B - lotti n. 2, 5 e 6 (Tav. n. 10)
15. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia C lotti n. 3, 7 e 8 (Tav. n. 11)
16. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia D lotti n. 9 e 10 (Tav. n. 12)
17. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia E lotti n. 11 e 12 (Tav. n. 13)
18. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia F lotti n. 13 e 14 (Tav. n. 14)
19. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia G lotti n. 15 (Tav. n. 15)
20. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia H lotti n. 16 e 17 (Tav. n. 16)
21. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia I lotti n. 18 e 19 (Tav. n. 17)
22. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia L lotti n. 21 e 22 (Tav. n. 18)
23. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia M lotti n. 20 e 23 (Tav. n. 19)
24. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia N lotti n. 24 e 28 (Tav. n. 20)
25. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia O lotti n. 25 e 27 (Tav. n. 21)
26. elaborato di progetto in scala 1:200 riportante la tipologia P lotti n. 26 (Tav. n. 22)
27. planimetria di progetto in scala 1:500 delle reti fogne bianche e nere (Tav. n. 23)
28. planimetria di progetto in scala profili longitudinali fogne (Tav. n. 24)
29. planimetria di progetto in scala rete enel e illuminazione pubblica (Tav. n. 25)
30. planimetria di progetto in scala rete acqua e gas (Tav. n. 26)
31. planimetria di progetto in scala rete telefonica e fibre ottiche (Tav. n. 27)
32. planimetria di progetto in scala– sezioni stradali (Tav. n. 28)
33. relazione geologica;
34. relazione previsionale di impatto acustico;
35. relazione idraulica;
36. relazione illustrativa;
37. norme tecniche di attuazione;
38. schema di convenzione;

In caso di mancata corrispondenza tra le presenti Norme Tecniche e gli elaborati grafici di piano, prevalgono le prime.

ART.3 – VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato ha una validità di dieci anni a partire dalla data della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Esso potrà essere sottoposto a varianti sostanziali solo se le stesse saranno compatibili con le normative vigenti al momento della loro approvazione.

ART.4 – ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

L'attuazione del piano, come ordine operativo, riserva la priorità alla formazione delle strade e delle dotazioni tecnologiche sottostanti, la configurazione dei lotti edificabili, degli spazi interni e delle aree a parcheggio.

La prima fase comprenderà la realizzazione dei cassonetti di fondazione stradale e delle aree a parcheggio, la posa delle bordature, la formazione dei muretti di recinzione, la piantumazione delle alberature e la configurazione delle fasce a verde, rinviando ad una seconda fase l'asfaltatura finale delle superfici con il manto di usura.

L'intervallo temporale fra la prima e la seconda fase dipenderà dal tempo impiegato per la realizzazione degli edifici, per ridurre al minimo le occasioni di danneggiamento dovute ai mezzi d'opera circolanti in entrata e uscita dai singoli cantieri durante la costruzione degli stessi.

L'asfaltatura costituirebbe l'atto conclusivo dell'opera da compiere ad edifici ultimati almeno al rustico.

Per il programma di attuazione complessivo, in considerazione della pluralità degli interventi effettuati dalle singole proprietà, è prudente considerare un arco di tempo non inferiore a cinque anni e non superiore a dieci.

ART.5 – NORME RELATIVE ALLA DEFINIZIONE DELLA QUALITÀ DELL'INTERVENTO

Deve intendersi per lotto l'apezzamento di terreno contraddistinto dai parametri edilizi ed urbanistici e numerato di cui alla tav. n. 5 del Piano Particolareggiato.

SAGOMA

Trattandosi di Piano di Dettaglio, le sagome dei fabbricati sono riportate negli elaborati di progetto allegati dalla Tav. n. 9 alla n. 22.

È possibile la realizzazione di piani interrati o seminterrati; sono fatte salve eventuali prescrizioni derivanti dalle perizie geologiche che verranno predisposte per ogni lotto d'intervento e saranno allegate in sede di presentazione dei relativi titoli abilitativi.

È inoltre possibile lo scambio, tra lotti aventi caratteristiche simili, delle tipologie edilizie approvate, secondo quanto stabilito nel successivo art. 7.

ALTEZZA

L'altezza di ciascuna delle fronti dei fabbricati sarà ottenuta con la media delle altezze ponderate, per ciascuna delle fronti, secondo quanto prescritto dal vigente Regolamento Edilizio.

FINITURE

Tutti i fabbricati da realizzare all'interno della lottizzazione dovranno presentare omogeneità nelle finiture; dovranno rispettare quanto indicato nel piano di dettaglio, in particolare:

I fronti esterni degli edifici dovranno essere realizzati, al piano terra e rialzato, con intonaco fugato, mentre i piani superiori potranno essere intonacati e tinteggiati oppure realizzati con faccia a vista sagramata.

È prevista la realizzazione di elementi di finitura in cemento tinteggiato in tinta con l'edificio.

Le coperture degli edifici sono a falde inclinate con pendenze idonee ad accogliere tegole in laterizio tipo coppi o simili. **È ammessa anche la possibilità di realizzare coperture piane.** Sono ammessi sistemi di chiusura e oscuramento con scuri o persiane o avvolgibili in materiale verniciabile a smalto; i telai vetrati in legno o metallo dovranno essere verniciati a smalto.

I portoni di accesso ai garage, così come le porte di accesso agli edifici nonché le porte di accesso ai servizi in genere, potranno essere realizzate in legno o in metallo e dovranno essere verniciati a smalto come gli altri serramenti.

Le ringhiere dei balconi, previste in metallo, dovranno essere in ferro verniciato.

Canali di gronda e pluviali potranno essere in lamiera preverniciata o in rame (è escluso l'impiego dell'acciaio inox e di altri materiali plastici).

SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE

In ogni lotto, le acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate (tetti) dovranno essere raccolte (es. serbatoi per irrigazione ecc.) per il loro recupero per usi non pregiati.

RECINZIONI

Le recinzioni rivolte alle vie, sempre ai fini dell'omogeneità dei materiali di finitura, come indicato nel piano di dettaglio, dovranno essere realizzate con una parte in muratura intonacata, e sovrastante elemento lineare metallico.

Le colonne saranno in muratura intonacata e tinteggiata, come i muretti per l'alloggiamento delle utenze (collocati nelle recinzioni con fronte verso le strade di servizio e comunque secondo le indicazioni dei gestori delle reti stesse).

I passi carrai e quelli pedonali saranno provvisti di cancellata metallica.

Le recinzioni di separazione tra i lotti saranno realizzate con muretto e sovrastante rete metallica plastificata montata su pali in ferro.

Per la realizzazione delle recinzioni saranno rispettate le indicazioni prescritte dall'art. 64 del Regolamento Edilizio vigente.

DESTINAZIONI D'USO

Il Piano Regolatore vigente ha previsto una quota pari a min il 70% a destinazione residenziale ed una quota pari al max 30% di SU da destinare a funzioni direzionali, commerciali (escluso C.1.2°, C.1.2b, C.3) , funzioni di servizio (limitatamente a A10, B1, B4, B5, B6, C4, D6, G4) e funzioni ricettive fisse tali destinazioni potranno essere previste, nel rispetto di tali percentuali, in ogni lotto, mentre, per i lotti dal n. 24 al n. 28, anche il 100% (in ogni caso entro il limite del 30% previsto per l'intera S.U. assegnata al comparto).

DISCREZIONALITÀ NELLA PROGETTAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI

La presente disciplina non è vincolante per le urbanizzazioni, per quanto riguarda:

- i rapporti tra le quote e quelle degli ingressi degli edifici
- ubicazione e dimensionamento delle reti di urbanizzazione (gas, acqua, telecom, fognie ecc)

il Piano evidenzia solo il sistema delle reti, mentre il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sarà redatto successivamente.

SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI

Sono spazi da considerarsi pubblici o di uso pubblico:

- le strade carrabili ed i posti auto relativi alle opere di U1 e di U2
- le aree esterne a quelle condominiali sistemate a verde attrezzato, a parco, a piazza
- i percorsi pedonali e ciclabili sul fronte strada e nelle aree a parco

sono da considerarsi spazi ad uso condominiale:

- il verde di pertinenza degli edifici
- i locali per servizi condominiali
- le aree di parcheggio di pertinenza all'interno dei lotti

sono da considerarsi spazi ad uso privato:

- gli spazi verdi privati entro i lotti edificabili

VIABILITÀ

In generale per quanto riguarda la viabilità principale del comparto, sarà caratterizzata dalla presenza di elementi tipici delle "zone 30 residenziali", così come indicato schematicamente nelle tavole progettuali. I lunghi rettilinei, infatti, sono interrotti da tali

elementi, in corrispondenza di alcuni incroci con le strade di accesso ai singoli complessi edilizi.

Il sistema dei percorsi ciclabili e pedonali sarà realizzato per garantire un'adeguata mobilità ed evitare la sovrapposizione di percorsi per mezzi a motore. Sarà da evitare la creazione di barriere architettoniche, rimanendo in quota negli attraversamenti stradali ed utilizzando rampe di raccordo.

La strada principale di accesso al Comparto si congiunge, a nord - est, con la variante alla Via di Mezzo in progetto, che mette in comunicazione chi giunge dall'esterno del Capoluogo alla nuova strada di collegamento alla Tangenziale.

La larghezza della nuova strada residenziale è di ml. 6,00, fiancheggiata, sul lato ovest dai parcheggi pubblici. Sull'altro lato verrà costruito un marciapiede delimitato da un cordolo in cemento.

Le isole o stazioni ecologiche di base, per la raccolta differenziata dei rifiuti, saranno collocate in idonee piazzole impermeabili, sul fronte strada.

Tutte le connessioni fra i percorsi carrabili – ciclabili – pedonali saranno realizzati in rilevato, rispetto alla quota delle strade carrabili, ed eseguite in modo tale da garantire sicurezza agli utenti ed evitare barriere architettoniche.

Il progetto dettagliato sarà redatto in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione.

REALIZZAZIONE DEL PARCO

Il comparto è stato progettato tenendo conto dei positivi effetti delle aree a verde, dal punto di vista ludico ricreativo, estetico e di socializzazione.

-Ogni zona destinata a verde pubblico del comparto è raggiungibile dal sistema di piste ciclabili/pedonali.

I parchi sono delimitati dalle piste ciclabili/pedonali, che li circondano interamente; i percorsi pedonali interni, a quello principale, si sviluppano in forma abbastanza libera e consentono di percorrere tutta l'area. Sono serviti anche da ampie zone destinate a parcheggio, in modo da permettere l'uso dei parchi comodamente anche da parte dei non residenti nel comparto.

DEPRESSIONE PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE

È prevista una zona di "depressione" nel parco principale per gli eventi di pioggia eccezionali; l'acqua poi, verrà convogliata, attraverso idonee condutture, verso il canale consortile limitrofo, al quale già confluiscono, in modo tale da non creare disagio ai fruitori.

VEGETAZIONE

Il tipo di sistemazione prevede alberi e arbusti impiantati isolati o a filare o a macchia; l'elenco è stato formulato scegliendo specie autoctone tipiche o naturalizzate della zona. Elenco delle specie autoctone e naturalizzate, utili in particolare per ricostruire delle vere e proprie reti ecologiche, con boschetti, siepi e prati arborati:

SPECIE AUTOCTONE

ALBERI

<i>Acer campestre</i> L	Acero campestre
<i>Alnus glutinosa</i> L. <i>gaertn.</i>	Ontano nero
<i>Carpinus betulus</i> L.	Carpino bianco
<i>Fraxinus oxycarpa</i> <i>Bieb.</i>	Frassino meridionale
<i>Malus sylvestris</i> <i>miller.</i>	Melo selvatico
<i>Populus alba</i> L.	Pioppo bianco
<i>Populus canescens</i> <i>Ait. Smith</i>	Pioppo grigio
<i>Populus nigra</i> L.	Pioppo nero
<i>Prunus avium</i> L.	Ciliegio
<i>Pyrus pyraster</i> <i>Borkh.</i>	Pero selvatico
<i>Quercus robur</i> L.	Farnia
<i>Salix alba</i> L.	Salice bianco
<i>Salix fragilis</i> L.	Salice fragile
<i>Salix triandra</i> L.	Salice da ceste
<i>Tilia plathyphyllos</i> <i>Scop.</i>	Tiglio
<i>Ulmus minor</i> <i>Miller</i>	Olmo campestre

ARBUSTI

<i>Clematis vitalba</i> L	Vitalba
<i>Clematis viticella</i> L.	Viticella
<i>Colutea arborescens</i> L.	Vescicara
<i>Cornus sanguinea</i> L.	Sanguinella
<i>Corylus avellana</i> L.	Nocciolo
<i>Euonymus europaeus</i> L.	Fusaggine
<i>Frangula alnus</i> <i>Miller</i>	Frangola
<i>Hedera helix</i> L.	Edera
<i>Hippophae rhamnoides</i> L.	Olivello spinoso
<i>Humulus lupulus</i> L.	Luppolo
<i>Ligustrum vulgare</i> L.	Ligustro
<i>Lonicera caprifolium</i> L.	Caprifoglio
<i>Prunus spinosa</i> L.	Prugnolo
<i>Rhamnus cathartica</i> L.	Spin cervino
<i>Rosa canina</i> L.	Rosa canina
<i>Rubus caesius</i> L.	Rovo bluastro
<i>Rubus ulmifolius</i> <i>Scott.</i>	Rovo comune
<i>Salix cinerea</i> L.	Salice grigio
<i>Salix eleagnos</i> <i>Scop.</i>	Salice da ripa
<i>Salix purpurea</i> L.	Salice rosso

<i>Sambucus nigra</i> L.	Sambuco
<i>Viburnum opulus</i> L.	Pallon di maggio

SPECIE NATURALIZZATE

ALBERI

<i>Celtis australis</i> L.	Bagolaro, spaccasassi
<i>Ficus carica</i> L.	Fico
<i>Juglans regia</i> L.	Noce
<i>Malus domestica</i> Borkh.	Melo
<i>Mespilus germanica</i> L.	Nespolo
<i>Morus alba</i> L.	Gelso
<i>Morus nigra</i> L.	Moro
<i>Platanus orientalis</i> L.	Platano orientale
<i>Populus nigra</i> var. <i>Italica</i> Duroi	Pioppo Cipressino
<i>Prunus persica</i> L.	Pesco
<i>Prunus armeniaca</i> L.	Albicocco
<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh.	Mirabolano
<i>Prunus domestica</i> L.	Prugno, Susino
<i>Prunus cerasus</i> L.	Amarena
<i>Prunica granatum</i> L.	Melograno
<i>Pyrus communis</i> L.	Pero
<i>Salix viminalis</i> L.	Salice da vimini
<i>Sorbus domestica</i> L.	Sorbo
<i>Taxus baccata</i> L.	Tasso
<i>Tilia</i> spp.	Tiglio
<i>Vitis vinifera</i> L.	Vite comune

Inoltre potranno essere utilizzate specie ornamentali legnose e specie legnose latifoglie, ampiamente usate nel giardinaggio e nell'orticoltura.

Per quanto riguarda la formazione di ornamenti sono da preferirsi, a seconda dell'orientamento:

SPECIE RAMPICANTI

Clematis sp., *Fallopia baldschuanica*, *Hedera* sp., *Jasminum nudiflorum*, *Lonicera* sp., *Parthenocissus tricuspidata*, *Passiflora caerulea*, *Plumbago auriculata*, *Rosa* sp, *Vitis*;

CESPUGLI:

Camelia japonica, *Fucsia* sp., *Lavanda*, *Rosa*, *Rosmarino*, *Salvia*, *Solanum*, ecc.

BORDURE

Aster sp., Begonia sp., Convallaria japonica, Digitalis sp., Hedera elix, Hosta sp., Iris sp., Liriope sp., Melissa officinalis, Oxalis, Primula sp., Plumbago sp., Senecio sp., Stachis lanata, Tanacetum sp., Timo, Vinca minor, Viola sp.

ART.6 – VARIANTI AL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

Sono da considerarsi varianti al progetto planivolumetrico le modifiche che incidono significativamente sulla sua impostazione planivolumetrica alterandone l'assetto sia distributivo che urbanistico di impianto quali:

- spostamenti di assi stradali
- diversa distribuzione delle aree di urbanizzazione secondaria
- modifica alla zonizzazione interna al comparto

Tali varianti saranno approvate secondo quanto previsto dall'art. 21 della L.R. n. 47/78 e succ. modif. ed integr.

ART.7 – MODIFICHE AL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

Sono da considerarsi modifiche al Piano Particolareggiato le modeste variazioni di natura tipologica, planivolumetrica, distributiva che non incidono significativamente sull'impostazione generale del Piano Particolareggiato, mantenendone sostanzialmente invariate le caratteristiche.

Rientrano tra le modifiche al Piano Particolareggiato:

- la ripartizione tra i lotti della percentuale di superficie commerciale assegnata al comparto;
- il trasferimento tra i lotti del comparto di percentuali di edificabilità, e quindi di superficie utile (s.u.), nella misura massima del 10% delle quote iniziali assegnate dal Piano Particolareggiato, in sede di approvazione, a condizione che l'edificabilità complessiva del comparto resti invariata;
- le piccole rettifiche al perimetro dei lotti e conseguenti modeste variazioni della superficie fondiaria (s.f.) nella misura massima del 10 % di quella assegnata a ciascun lotto dal Piano Particolareggiato in sede di approvazione
- la modifica del numero dei passi carrai qualora comporti variazione al numero dei parcheggi pubblici previsti dal Piano Particolareggiato;
- la modifica sostanziale delle tipologie edilizie previste nel piano di dettaglio (nel rispetto delle linee guida specificate all'art. 5).

Non sono di conseguenza da considerarsi modifiche o varianti al Piano Particolareggiato le variazioni non rientranti nei casi sopraesposti e apportate in sede di progettazione esecutiva dei singoli lotti quali ad esempio:

- la modifica dell'ubicazione o del numero dei passi carrai, senza che ciò incida sul numero complessivo dei parcheggi pubblici previsti dal Piano Particolareggiato;
- lo scambio della tipologia edilizia tra lotti aventi caratteristiche omogenee/simili.

Le modifiche di cui sopra dovranno essere approvate con deliberazione del Consiglio Comunale da rendersi esecutiva ai sensi di legge, previo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio.

L'approvazione di eventuali modifiche alle presenti Norme Tecniche dovrà seguire la procedura di cui al presente articolo.

ART.8 – NORME DI ACCETTAZIONE DEI MATERIALI

Relativamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune di Nonantola si riserva l'accettazione dei materiali proposti dal lottizzante dopo aver provveduto ad accertarne la loro idoneità.

Il lottizzante, prima di far giungere i materiali in cantiere, dovrà indicare le ditte produttrici, presentare campionatura di ciò che intende porre in opera, con l'idonea documentazione tecnica dalla quale risulti la rispondenza dei materiali proposti alle norme vigenti.

Il lottizzante solo dopo l'accettazione del Comune dei materiali proposti, potrà far giungere i materiali in cantiere.

ART.9 – SORVEGLIANZA DEI LAVORI

Il Comune di Nonantola si riserva la facoltà di controllare lo svolgimento dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di verificarne lo stato a spese del lottizzante. Il controllo dell'esecuzione corretta dei lavori e della rispondenza degli stessi al presente disciplinare sarà effettuato dai tecnici comunali e dai tecnici delle ditte che gestiscono i servizi a rete, per le proprie rispettive competenze.

Essi potranno verbalizzare il sopralluogo indicando: eventuali non conformità, eventuali ordini di modifica delle opere, eventuali ordini di sospensione lavori, nonché eventuali note riguardanti il metodo di esecuzione, la tenuta del cantiere e la segnaletica stradale presente. Il Comune di Nonantola non procederà all'assunzione in carico delle opere se le stesse siano state eseguite in difformità di quanto indicato dal presente disciplinare.

Il lottizzante è tenuto a produrre, a semplice richiesta del Comune o dagli enti preposti al controllo, idonea documentazione fotografica relativa alle opere di urbanizzazione primaria ed ai particolari costruttivi.

ART.10 – COLLAUDO DELLE OPERE

Il collaudo delle opere in corso dei lavori e ad avvenuta loro esecuzione, è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o degli uffici tecnici degli enti gestori per i servizi di competenza, o da tecnico indicato allo scopo, dall'Amministrazione Comunale, a spese dei soggetti attuatori.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere dei servizi, di cui agli articoli precedenti, in sostituzione dei soggetti attuatori ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti.