

COMUNE DI VOLTERRA

POGGIO ALLE CROCI



PIANO ATTUATIVO RECUPERO DEL COMPLESSO EDILIZIO E DELL'AREA DELL'EX OSPEDALE PSICHIATRICO

PSC Schema direttore 5 (l'affaccio sud)

richiedente

Soc. POGGIO alle CROCI s.r.l.

Via Monte Tambura, n.26 - Viareggio, Lucca

progettazione urbanistica - architettonica
e coordinamento

LUIGI PIEROTTI ARCHITETTO

Via Ludovico Muratori 1, 56017 San Giuliano Terme PISA; tel e fax 050/48382

MASSIMO DEL SEPIA ARCHITETTO ■

Via Maccatella 34, 56124 PISA; tel 050/541830, fax 050/3136791

ANDREA FRUZZETTI GEOMETRA

Via Maccatella 34, 56124 PISA; tel 050/541830, fax 050/3136791

consulenti

Roberto Bonaretti Agronomo

Via San Michele degli Scalzi 146, 56124 PISA; tel-fax 050/970033

ambiente

Antonio Liberato Geologo

Via Cairoli 30, 57123 LIVORNO; tel 0586/885199, fax 0586/211777

geologia



Barsanti, Sani & Associati

Via Buiamonti 29, 55100 LUCCA; tel 0583/467427, fax 0583/91090

Dott.Ing. Andrea Profeti

Via A. Gramsci 49, 56024 PONTE A EGOLA (PI); tel-fax 0571/497075

valutazione integrata

Studio di Ingegneria delle Strutture

di Andrea Cecconi, Sandro Pustorino, Fabrizio Ristori & Associati

Via Borra 35, 57123 LIVORNO; tel 0586/834339 - 838709, fax 0586/834010

strutture



INGEO Engineering s.r.l.

Via Malasoma 18, 32767 Z.I. Ospedaletto PISA; tel 050/982684, fax 050/982752

impianti

 **INGEO Engineering Srl**

ALEPH s.r.l. Ingegneria dei Trasporti e Pianificazione Territoriale

Via Pierluigi da Palestrina 28/R, 50144 FIRENZE; tel 055/359734

mobilità

restauro e progettazione

Sandro Bonannini Architetto

urbanizzazione

Claudio Ulivieri Perito edile

collaboratori

Gaia Salvatici Geometra, Alessio Accorroni Architetto, Sara Cecconi Architetto, Marco Alessandrini Ingegnere, Martino Lenzi Geometra, Mirko Gallo Geometra, Pierluigi D'Acunto Ingegnere, Teresa Claur Architetto, Giacomo Gremignai Geometra, Andrea Bardelli Geometra

DATA

2011
DICEMBRE

SCHEMA DI CONVENZIONE

ALLEGATO

M

ALLEGATO M

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

BOZZA

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A
SCOMPUTO DI ONERI CONCESSORI**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno duemilaundici (2011) in Volterra, Piazza dei Priori
n.1 avanti a me _____, Notaio in Pisa, Distretto
Notarile di Pisa, senza l'assistenza di testimoni ai quali i
comparenti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno
rinunziato,

SONO PRESENTI

-, nato a _____ il giorno _____,
domiciliato per la carica in presso la sede comunale, il
quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità
di Direttore della Direzione Edilizia del Comune di Volterra
con sede in Volterra, (qui di seguito per brevità il "Comune"),
per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo
stesso conferiti dall'art. 51, 3° comma Legge 142/90, così
come modificato dal T.U. degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n.
267 del 18 agosto 2000, e dall'art. del Regolamento
Comunale dei Contratti del Comune di Volterra approvato con
delibera C.C. n..... del

- DESAUR KULDEEP KUMAR, nato a Nairobi (Kenia) il_24 agosto 1954 e

domiciliato a Londra (Regno Unito) in via 24 Queensbarry Place, London SW7 2DR codice fiscale DSR KDP54M24 Z322U;

-- JACOPO MONACI NALDINI [O ALTRO PEOCURATORE], nato a Siena il 2 gennaio 1969 ed ivi residente in Strada del Paradiso n° 25, Codice Fiscale MNC_JCP 69A02 I726H, non in proprio ma quale procuratore della "POGGIO ALLE CROCI Società a responsabilità Limitata" società Unipersonale con sede in Viareggio (LU), Via Monte Tambura 26, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Lucca _____ con P.Iva 02099560464, domiciliato per la carica presso la sede legale, al presente atto autorizzato in forza di procura speciale rilasciata dal legale rappresentante della suddetta società, signor DESAUR Kuldeep Kumar, nato a Nairobi (Kenia) il 24 agosto 1954, autenticata nella firma dal Notaio Pubblico _____ di Londra in data _____, legalizzata con Apostille del Ministero degli Affari Esteri del Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord in data _____ numero _____, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".;

PREMESSO:

---che il Sig. DESAUR Kuldeep Kumar si è aggiudicato mediante trattativa privata ai sensi dell'Art.115, comma 8, L.R.T. 40/2005 l'area di proprietà dell'Azienda USL 5 di Pisa ubicata in Comune di Volterra, località Poggio alle Croci, comprendente terreni e fabbricati identificati al catasto

terreni e fabbricati del Comune di Volterra (il complesso immobiliare è inserito nel foglio 117 del comune di Volterra a catasto Terreni è rappresentato delle particelle 9, 11, 29, 145, 146, 147, 150, 152, 157, 166, 167, 170, 174, 175, 176, 177, 180, 220, 221, mentre a Catasto Fabbricati è rappresentato dalle particelle 148 e 154 graffate, 156, 160, 162, 164, 179, 264 e 265 graffate);

---che la stessa area verrà ceduta, essendo già intervenuto il consenso dell'Azienda USL 5 di Pisa, dal Sig. DESAUR Kuldeep Kumar alla Poggio alle Croci società a responsabilità limitata, al più tardi all'atto notarile di compravendita mediante atto di nomina;

---che in data 02.09.2009 è stata autorizzata l'alienazione dell'immobile denominato Poggio alle Croci da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali a seguito di richiesta inoltrata da parte dell'Ente Azienda USL 5 di Pisa, in data 31.03.2009 al n. 4462

---che tutte le opere relative al recupero dell'area verranno comunque eseguite e/o gestite dalla Poggio alle Croci s.r.l. (qui di seguito, per brevità, "Soggetto Attuatore");

---che la capacità di trasformazione dell'area è normata dall'articolo di RU art.129 comma 10(area di trasformazione SD5 AT PA10);

---che il Soggetto Attuatore ha presentato, in data 22-05-

2009, prot. n. 7431, la proposta di piano attuativo (qui di seguito il "Piano Attuativo") per la realizzazione delle opere in esso contenute, oltre che di opere di urbanizzazione così come previsto dagli standard urbanistici ed esterne all'area di trasformazione;

---che tale proposta ha ottenuto il parere favorevole del Consiglio di Circoscrizione n. del

---che tale Piano Attuativo è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. del

---che tale Piano Attuativo prevede che le opere di urbanizzazione siano realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione degli edifici, previsti dal Piano Attuativo stesso;

---che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolati sulla base del progetto di Piano Attuativo sopraindicato ammontano a complessivi Euro _____;

---che le opere di urbanizzazione da realizzare in relazione allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria scomputabili sono tutte le opere di urbanizzazione primaria, interne ed esterne all'area di trasformazione, fino al totale dell'ammontare delle somme dovute per gli oneri di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria previste dal piano attuativo costituite dal parco pubblico con percorso belvedere

VISTO

---la delibera della Giunta Comunale n. 40 del 15/03/2011

---la comunicazione del Soggetto Attuatore del 11/08/2011

---la comunicazione del Comune di Volterra inoltrata al

Soggetto Attuatore in data 19.10.2011 con prot. N° 10898 (rif.

Prot 8190)

---il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne

al comparto presentato dal Soggetto Attuatore costituito da n.

.... tavole grafiche di progetto, corredato da n. 1 relazione

tecnica, relazione geologico-tecnica, e computo metrico

estimativo, dal quale si evince un importo totale di opere di

urbanizzazione ammontante a complessivi Euro

---il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione esterne

al comparto presentato dal Soggetto Attuatore costituito da n.

.... tavole grafiche di progetto, corredato da n. 1 relazione

tecnica, relazione geologico-tecnica, e computo metrico

estimativo, dal quale si evince un importo totale di opere di

urbanizzazione ammontante a complessivi Euro

---il parere espresso dalla Direzione Urbanizzazione Primaria

in data prot. n.;

---il parere espresso dalla Direzione Urbanistica prot. n.

del

---il parere espresso dalla Direzione Staff Area Ambiente e

Infrastrutture in data prot. n. ;

---il parere espresso dalla Direzione Staff Area Qualità Edilizia e Trasformazione Urbana ufficio Verde e Arredo Urbano

- in data prot. n.;

---il parere espresso dalla Direzione Mobilità - in data prot. n.;

---il parere di conformità al vigente Piano Attuativo espresso dalla competente Direzione Edilizia;

---l'art. 127, comma 5, della L.R. 03.01.2005 n. 1.

CONSIDERATO

---che il Comune ritiene compiuto l'iter amministrativo necessario e sufficiente a procedere con l'esecuzione del Piano Attuativo nel rispetto degli strumenti urbanistici locali provinciali e regionali,

--- che il soggetto attuatore ha presentato istanza di realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, delle seguenti opere:

- opere di urbanizzazione interne al comparto comprendenti tutte quelle opere configurabili come opere di urbanizzazione primaria quali, parcheggio pubblico compreso di sottoservizi, illuminazione pubblica, marciapiedi, parcheggi, percorsi pedonali, verde pubblico, arredo urbano;

- opere di urbanizzazione esterne al comparto comprendenti i lavori di potenziamento della rete fognaria e dell'acquedotto, dell'ampliamento di Via Luigi Scabia e del nuovo tratto stradale che congiunge Via Luigi Scabia con la Via dell'Ospedale (denominato "nuova bretella") compreso sottoservizi, illuminazione pubblica, marciapiedi, parcheggi, percorsi pedonali, verde pubblico, arredo urbano;

--- che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolati sulla base del progetto di piano attuativo sopra citato, ammontano a complessivi Euro _____ di cui per opere di Urbanizzazione Primaria Euro _____ e per Urbanizzazione Secondaria Euro _____ (come da lettera del Comune di Volterra del _____ prot. _____).

- Visto il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto presentato dal Soggetto Attuatore in data _____ ed in data _____ prot. n. _____ su supporto cartaceo e su supporto magnetico-informatico formato cad costituito da n° _____ tavole grafiche di progetto, corredato dal capitolato speciale d'appalto, elenco prezzi, computo metrico, relazione tecnica, relazione geologica, quadro economico, dal quale si evince un importo totale di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ammonta a complessivi Euro _____, nonché Euro _____ per spese tecniche

uffici comunali per un totale complessivo pari a Euro

_____.

Tutto quanto sopra premesso, da considerarsi e valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante fino al completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente Convenzione.

ART. 2

Il Soggetto Attuatore, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per la realizzazione della trasformazione prevista dal progetto di Piano Attuativo di cui in premessa, si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo interne all'area di trasformazione ed esterne come meglio indicato nella tavola riassuntiva allegata ed indicata con la lettera "___" e meglio descritte nel progetto esecutivo presentato dal Soggetto Attuatore stesso e verificato dalla Direzione Urbanizzazione Primaria, dalla Direzione Staff Area Ambiente e Infrastrutture, dalla Direzione Staff Area Qualità Edilizia e

Trasformazione Urbana - ufficio Verde e Arredo Urbano, e dalla Direzione Mobilità, del Comune di Volterra, in conformità alle prescrizioni rilasciate.

La realizzazione di tali opere dovrà essere preceduta dal rilascio dei relativi permessi di costruire a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 17, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Qualora i progetti esecutivi dei singoli stralci funzionali non comportino variazioni rispetto al progetto esecutivo già approvato e siano conformi alle prescrizioni rilasciate, i lavori potranno essere eseguiti con la presentazione di una S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività).

In caso di modifiche o variazioni al progetto esecutivo approvato dovrà richiedersi il relativo parere agli uffici competenti. Dette opere dovranno essere ultimate entro tre anni dal rilascio del primo permesso di costruire del comparto.

ART. 3

Il Soggetto Attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Volterra tutte le aree di proprietà del Soggetto Attuatore, interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità, verde pubblico, parcheggio pubblico e Museo della Memoria, oggetto della presente convenzione, così come individuate nelle planimetrie di progetto definitivo citato in premessa.

Il Comune di Volterra rende sin d'ora disponibili le aree già di proprietà comunale ai fini del completamento delle opere di urbanizzazione previste dal progetto definitivo e dal Piano Attuativo.

Il Comune di Volterra si impegna sin d'ora ad acquisire le aree non di proprietà comunale ai fini del completamento delle opere di urbanizzazione previste dal progetto esecutivo e dal Piano Attuativo.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed al collaudo definitivo, da eseguirsi a cura di responsabili nominati dalle direzioni comunali competenti, così come specificato al successivo articolo 13.

Il soggetto attuatore si impegna inoltre:

- 1) - a cedere gratuitamente al Comune di Volterra l'area adibita a Parco pubblico e Parcheggio pubblico che meglio risulta delineata con colore nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "____";
- 2) - a cedere gratuitamente al Comune di Volterra, l'edificio di nuova costruzione denominato Museo della Memoria meglio descritto nel grafico allegato al presente atto sotto la lettera "____";

ART. 4

Il Soggetto Attuatore, in materia di tempistica d'intervento, si impegna, in merito ai Permessi di Costruire relativi alla

realizzazione delle nuove volumetrie previste dal Piano Attuativo, a ritirare prima i Permessi di Costruire inerenti le opere di recupero del patrimonio edilizio esistente (ex padiglioni Maragliano, Ferri e Charcot)

Art. 5

Il Soggetto Attuatore si impegna a compiere i necessari approfondimenti durante l'esecuzione dei lavori circa il monitoraggio delle polveri lungo le strade di accesso ai cantieri ed al monitoraggio acustico

ART. 6

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata in conformità agli elaborati di progetto esecutivo e sotto la sorveglianza degli Uffici Tecnici comunali competenti, che avranno, pertanto, libero accesso al cantiere con ragionevole preavviso, salvo motivi di ordine pubblico.

ART. 7

Le opere di urbanizzazione verranno eseguite nel rispetto del decreto legislativo n. 163 del 2006 e successive modifiche ed integrazioni.

ART.8

IL Soggetto Attuatore dovrà versare gli oneri di urbanizzazione eventualmente eccedenti l'ammontare degli scomputi ammessi, nonché il contributo per il costo di costruzione e le spese tecniche per l'Ufficio Tecnico Comunale

pari all'1% del costo delle opere da realizzare.

ART. 9

A seguito del rilascio dei permessi di costruire a titolo gratuito di cui all'art. 2, il Soggetto Attuatore dovrà comunicare al Comune, con preavviso di almeno 20 (venti) giorni, l'inizio dei lavori, a mezzo di lettera raccomandata A.R.

In caso di inizio dei lavori senza che sia stata preventivamente inoltrata la comunicazione di cui sopra, si applica una penale pari al 3% dell'importo dei lavori. L'importo della penale potrà essere recuperato dalla fidejussione di cui all'art.14.

Con la medesima raccomandata dovrà essere inoltre comunicato il nome del Direttore dei Lavori, quello del Responsabile Tecnico di cantiere, nonché quello dell'impresa esecutrice dei lavori medesimi.

Nella comunicazione dovranno essere dichiarate le modalità di individuazione dell'esecutore delle opere.

Sul cantiere dovrà essere installato un cartello che contenga la denominazione delle opere, il loro importo ed i nominativi dei soggetti di cui sopra. Nello stesso cartello dovrà essere scritto che i lavori sono eseguiti a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

ART. 10

Le strade, i marciapiedi, il verde pubblico ed i parcheggi pubblici previsti nel progetto di urbanizzazione dovranno essere costruiti a regola d'arte, in modo da garantire agibilità e sicurezza al traffico, accessibilità ai portatori di handicap, rapido deflusso delle acque piovane ed idonea sistemazione dei servizi pubblici in apposita sede, anche in cunicolo, il tutto in conformità del progetto esecutivo di cui al precedente art. 2.

ART. 11

Il Soggetto Attuatore si impegna a provvedere, a sua cura e spese, all'allontanamento delle acque reflue e meteoriche a mezzo di fognatura, nonché alla realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, gas metano, energia elettrica, telefono, fognature) in conformità a quanto previsto nel progetto esecutivo di cui all'art. 2.

ART. 12

L'operazione di scomputo degli oneri avverrà mediante contestuale introito da parte del Comune delle somme afferenti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari all'importo dovuto in relazione ai permessi di costruire e pagamento al Soggetto Attuatore delle fatture relative ai lavori eseguiti dal medesimo, previa liquidazione delle stesse da parte del Comune, fino alla concorrenza dell'importo degli

oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare comunque tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal progetto esecutivo di cui al precedente art.2, anche nel caso in cui l'importo delle opere da eseguire superi l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti.

ART. 13

Il collaudo delle opere, in corso e definitivo, sarà redatto sulla scorta della contabilità dei lavori prodotta dalla Direzione Lavori stessa secondo la normativa vigente in materia di opere pubbliche.

Entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, con lettera raccomandata, dell'avvenuta ultimazione dei lavori, gli uffici tecnici comunali procederanno all'accertamento della perfetta e regolare esecuzione delle opere, rilasciando, in caso positivo, il relativo certificato di collaudo.

Le opere relative a servizi gestiti da Aziende (gas, energia elettrica, telefono, acqua, fognature) saranno altrettanto soggette a collaudo definitivo da parte dei gestori competenti; i relativi collaudi dovranno essere presentati all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'emissione del collaudo definitivo.

La cessione gratuita delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dovrà avvenire

entro tre mesi dalla data di rilascio del certificato di collaudo.

Data la funzione di interesse generale dei percorsi pubblici e del parco ci sarà una gestione delle opere pubbliche una volta realizzate così suddivisa:

1. la manutenzione ordinaria e straordinaria per la parte relativa alle aree a verde e al parcheggio, nella loro globalità ad esclusione dei sottoservizi sarà a carico in perpetuo del Soggetto Attuatore.
2. La manutenzione ordinaria e straordinaria inerente tutti i sottoservizi sia per il parco pubblico che per il Parcheggio pubblico saranno a carico del Comune di Volterra. A seguito di collaudo congiunto fra Convenzionati e Comune, preso atto del perfetto stato di manutenzione delle opere, la loro manutenzione ordinaria e straordinaria passerà a carico del Comune di Volterra.
3. La manutenzione ordinaria e straordinaria inerente il nuovo Museo della Memoria sarà a totale carico del Soggetto Attuatore in perpetuo. A seguito di collaudo congiunto fra Convenzionati e Comune, preso atto del perfetto stato di manutenzione dell' opera, la loro manutenzione ordinaria e straordinaria passerà a carico del Comune di Volterra.

L'attestazione dell'abitabilità relativa agli edifici da costruirsi nell'ambito del Piano Attuativo, resta subordinata al rilascio del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, per singole unità minime di intervento, nonché alla stipula dell'atto di cessione di cui sopra.

ART. 14

Il Soggetto Attuatore dichiara di accettare senza riserve tutte le condizioni sopra indicate e, a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti, consegna al Comune fidejussione bancaria (o polizza assicurativa) n. rilasciata in data.....da Banca/Società di assicurazioneAgenzia n.contenente l'espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all' art.1944 del codice civile.

L'importo garantito dal fidejussore ammonta a euro pari al costo stimato delle opere di urbanizzazione, desunto dalla perizia approvata dai competenti uffici tecnici comunali.

Il suddetto importo è soggetto a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT.

Successivamente all'esito positivo del collaudo definitivo ed al trasferimento delle aree al Comune, si procederà allo svincolo delle polizze fidejussorie.

ART. 15

In forza del trasferimento degli immobili oggetto del permesso di costruire a titolo oneroso connesso alla presente convenzione o parte di essi, gli acquirenti e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del Soggetto Attuatore relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi derivanti dalla convenzione medesima.

In caso di vendita degli immobili il Soggetto Attuatore si impegna a rendere note all'eventuale acquirente, sin dagli impegni preliminari, le condizioni previste nella presente convenzione.

Negli atti di trasferimento degli immobili devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna ad adempiere a tutte le prescrizioni in essa contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

ART. 16

Tutte le spese della presente convenzione e del successivo atto di cessione delle aree di cui all'art. 3, afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree di cessione

comprese le spese di registrazione e quant'altro, sono poste a totale carico del Soggetto Attuatore.

ART.17

Il Soggetto Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione e autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

ART.18

Fa parte integrante della presente stipula il documento denominato "Piano di Utilizzo del Bene" di cui all'allegato N della documentazione di Piano Attuativo e allegato alla presente stipula dove vengono regolate le modalità di fruizione pubblica dell'area oggetto di trasformazione

ART.19

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto, di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su

fogli per

facciate, ho dato lettura alle parti che lo approvano.