

COMUNE DI REZZATO
(Provincia di Brescia)

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DENOMINATO
" PIANO ATTUATIVO VIA MAZZINI"
(variante)**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n..... del.....

L'anno duemila____, addì _____ del mese di _____
(___/___/200___), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in

si sono costituiti i Signori:

nat__ a il _____ cod. _____ fisc. _____

nat__ a il _____ cod. _____ fisc. _____

resident__ in _____ (____), via _____, _____, in qualità di titolar__ della
proprietà _____ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di _____
(provincia di _____), individuata a__ mappal__ n. _____ del foglio n. ____ N.C.T.R., di mq
_____;

nat__ a il _____ cod. _____ fisc. _____

nat__ a il _____ cod. _____ fisc. _____

resident__ in _____ (____), via _____, _____, in qualità di titolar__ della
proprietà _____ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di _____
(provincia di _____), individuata a__ mappal__ n. _____ del foglio n. ____ N.C.T.R., di mq
_____;

nat__ a il _____ in qualità di _____

) della società/ditta _____ cod. _____ fisc. _____

con sede__ in _____ (____), via _____, _____, quest'ultima titolare della
proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di _____
(provincia di _____), individuata a__ mappal__ n. _____ del foglio n. ____ N.C.T.R., di mq
_____;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente **«proponente»**, da una parte;
e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di
responsabile del _____ pro tempore del Comune di _____, che qui
interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto
legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo
18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____ comunale
n. ____ in data _____

(oppure)

con atto del Sindaco n. ____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato
decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente
«Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti proprietari dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 in data 13/09/2011 è stato approvato in via definitiva il piano di lottizzazione ad uso terziario (direzionale e commerciale), conforme al PRG

allora vigente, interessante le aree individuate nel NCT al fg. 5 mapp 327/p e 627;

- c) in data 16/12/2011 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica notaio Ligio Conti rep 73484/27023 che prevede l'attuazione del piano di lottizzazione approvato entro 10 anni a decorrere dall'approvazione definitiva del piano stesso e pertanto entro il 13/09/2021;
- d) che in data 20/12/2012 con delibera di Consiglio Comunale n. 75 è stato approvato il PGT che classifica l'area di cui al precedente punto b) in zona d4- tessuti complessi di nuova formazione e di trasformazione- PA in atto;
- e) in data 01/07/2015 prot. 10740 il proponente ha depositato istanza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica di una proposta di variante al piano attuativo di cui al precedente punto b) consistente nell'estendimento del perimetro in variante al PGT vigente comprendendo l'adiacente area a nord classificata in zona "VP- area verde, giardino. Parco brolo orto" individuata nel NTC fg 5 mapp. 627/p;
- f) la variante proposta di cui al precedente punto e comporta la sostanziale ridefinizione sia dell'edificazione prevista nel Piano attuativo convenzionato di cui al precedente punto b) che delle relative opere di urbanizzazione;
- g) che gli immobili interessati dalla variante al PGT di cui al precedente punto "e" hanno una superficie totale di mq 9.716,84 e sono classificati nel vigente PGT come segue:
- zona omogenea « zona d4- tessuti complessi di nuova formazione e di trasformazione- PA in atto» per una superficie di mq 7.725,84,
 - zona omogenea « VP- area verde, giardino. Parco brolo orto » per una superficie di mq 2.143,70,
- h) che sull'area gravano i seguenti vincoli:
- h.1) che sull'area grava il vincolo ZONA 1 Piano Stralcio Idrogeologico (PAI) classificazione R2, rischio idrogeologico medio;
 - h.2) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- i) in data 22/09/2015 è stata svolta la conferenza di servizi di cui all'art.....ed ha dichiarato la non assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica della variante al PGT proposta;
- l) la variante proposta prevede sul lotto un volume di mc 12.047,39 contro i 15.377,32 convenzionati
VISTI
- l) la domanda di adozione e approvazione della variante al piano attuativo di cui al precedente punto b), in variante al PGT, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. ____ del _____;
- m) la deliberazione del Consiglio n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- n) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(oppure, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;
- o) la deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
(oppure, in presenza di osservazioni)
con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;
- p) la nota prot. ____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato al proponente l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- q) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6

- agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- r) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. la presente convenzione sostituisce integralmente la precedente convenzione urbanistica stipulata in data 16/12/2011, notaio rogante Eligio Conti rep. 73484/27023;
2. il proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. il proponente è obbligato in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal proponente 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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI GENERALI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di pubblicazione sul BURL della deliberazione consiliare di approvazione definitiva della variante al PGT.
2. Fermi restando tutti i termini previsti dalla presente convenzione per l'adempimento delle obbligazioni, la validità e l'efficacia della stessa, è stabilita fino al 13/09/2024 come da comunicazione del Comune di Rezzato protocollo n. 7390/2018 del 05/04/2018.

ART. 4 - DEFINIZIONI DELLE OBBLIGAZIONI CONVENZIONALI

1. Ai fini della presente convenzione, le obbligazioni convenzionali in termini di opere da realizzare a carico del proponente sono definite come segue:
 - a) opere di urbanizzazione primaria di pertinenza del comparto, descritte nel successivo 6;
 - b) opere di urbanizzazione esterne al comparto, completamento totale via Meucci descritte nel successivo art. 10

- c) Realizzazione collegamento pedonale con via Visconti, descritto nel successivo art. 10
2. Ai fini della presente convenzione, le obbligazioni convenzionali in termini di cessione di aree a carico del proponente sono definite come segue:
- a) cessione di aree individuate nel NCT al fg5. Mapp 758 di superficie pari a mq 497 e mapp 318 mq 200.

ART. 5 - TERMINI SPECIFICI PER I SINGOLI ADEMPIMENTI

1. Le opere dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti termini massimi:
- a) opere di cui al precedente art. 4, punto 1, lett. a) opere di urbanizzazione primaria di pertinenza del comparto: entro il **31/12/2024**;
- b) opere di cui al precedente art. 4, punto 1, lett. b) completamento via Meucci: entro il **31/03/2019**; (salvo eventuali proroghe dovute a condizioni climatiche non favorevoli che potrebbero compromettere la qualità di alcune opere previste)
- c) opere di cui al precedente art. 4, punto 1, lett. c) Realizzazione collegamento pedonale con via Visconti: entro il **13/09/2024**;
- d) cessione delle aree di cui al precedente art. 4, punto 2, lett. a) già avvenuta con atto in data 30/09/2013 notaio Bossoni Franco REP 77493/19670 registrato a Brescia il 17/10/2013 n. 8263-1T.
2. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto. In particolare il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 della presente convenzione, e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 7, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo.
3. L'asservimento all'uso pubblico in forma gratuita a favore del Comune delle aree per le urbanizzazioni e delle aree per attrezzature e servizi pubblici, sono disciplinati dal successivo art 19.

ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE AL COMPARTO

1. Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi in parte già eseguite in attuazione della precedente convenzione di cui al precedente art.1.
2. Il Proponente assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione , così come evidenziate negli elaborati di progetto di seguito elencati,
3. Tali opere sono così riassumibili in parti funzionalmente autonome:
- a strade veicolari;
- b percorsi pedonali e marciapiedi;
- i. spazi di sosta e di parcheggio;

- ii. fognature per acque nere;
- iii. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- iv. rete idrica per l'acqua potabile;
- v. rete di distribuzione del gas metano;
- vi. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- vii. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;
- viii.n. 1 implementazione cabina di trasformazione;
- ix. rete telefonica fissa;
- x. spazi di verde pubblico;
- xi. spazi per la raccolta differenziata
- xii. spazi di sosta biciclette

4. In ogni caso:

- a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite nel rispetto della normativa tecnica di settore;
- b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A.L. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
- c) le opere inerenti il ciclo idrico integrato, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, delle altre norme attuative da questo richiamate, nonché dei regolamenti regionali 24 marzo 2006, n. 2 e n. 3.

5. Il proponente assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

- a) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
- b) impianto automatico temporizzato per l'irrigazione delle aiuole, e delle altre aree verdi o comunque piantumate;
- c) allacciamento della pubblica illuminazione, da concordarsi con il Comune in qualità di ente gestore.

6. La delimitazione degli spazi destinati all'uso pubblico dovrà essere realizzata con muretti/muri/recinzioni fisse, idonee e stabili, interamente sulla proprietà privata qualora non venga realizzato il fabbricato previsto. Tali costruzioni dovranno preventivamente essere concordate con il Comune e restano di proprietà del proponente.

ART. 7- OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature delle infrastrutture a rete, così come evidenziate sugli elaborati del progetto, che saranno meglio precisate nei progetti di cui all'articolo 9.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 6, nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi delle stesse opere a rete, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora, per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva di cui ai commi 3 e 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico del proponente.
3. Per quanto attiene alle opere di cui al comma 1 il proponente provvede a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il proponente provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Qualora per necessità procedurali o in base a convenzioni specifiche gli adempimenti di cui al comma 3 debbano essere eseguiti dal Comune, questi provvederà, a semplice richiesta del proponente, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, i preventivi, la loro conferma o il loro adeguamento, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di recapito al Comune della nota di conferma o di aggiornamento dei preventivi di spesa, questi vengono comunicati al proponente il quale provvede, entro i successivi 30 (trenta) giorni, al deposito presso la Tesoreria Comunale delle somme corrispondenti che il Comune versa tempestivamente ai soggetti esecutori.
5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti dal proponente con le stesse modalità previste per le altre opere di urbanizzazione primaria.
6. Restano in ogni caso a carico del proponente, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui ai commi 3 e 4, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso proponente o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del proponente, a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, dei quali non sia prevista dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico né la cessione al Comune né l'asservimento

all'uso pubblico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;

- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) posti macchina privati interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti, ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private;
 - g) arretramento delle recinzioni per consentire l'esposizione dei contenitori per la raccolta porta a porta dei rifiuti del servizio di igiene urbana.
2. Le opere di cui al comma 1, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificazione privata alla quale sono connesse, e comunque prima dell'ultimazione di questa e della richiesta di utilizzazione della medesima.

ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO – COMPLETAMENTO VIA MEUCCI E REALIZZAZIONE RAMPA DI ACCESSO SU MARCIAPIEDE A NORD

1. Il proponente assume a proprio carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di completamento del tratto di via Meucci ubicata ad est del PA in oggetto ed indicate nel computo metrico allegato "N" per un importo complessivo pari a € 50.083,33, per la sola quota pari a € 19.594,22
2. Il proponente si impegna a completare la realizzazione delle opere di cui al precedente punto 1 per l'importo, al netto di quanto assunto a proprio carico, pari a € 30.489,11 a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui al successivo art.16.
3. Il proponente assume a proprio carico gli oneri per l'esecuzione di rampe ciclopedonali, indicate nell'allegato "O", da realizzare sulla viabilità a nord del PA Mazzini, finalizzate a creare un accesso pedonale dal comparto 1. L'importo dell'opera sarà pari ad € 4.612,86 (€ 5.766,08 scontato 20%)
4. Le aree di pertinenza delle opere di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 sono di proprietà dl Comune di Rezzato.

ART. 11 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione il proponente e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza dei progetti preliminari delle opere di cui agli articoli 6 e 10 e approvati unitamente al presente piano di attuativo;
2. Dopo la stipula della presente convenzione, i progetti definitivi – esecutivi delle opere di cui agli artt. 6 e 10:
 - a) sono redatti da tecnici abilitati individuati dal Proponente e devono essere consegnati al Comune, completi di tutta la documentazione di cui al DPR 207/2010, entro il:
 - a1) **15/11/2018** per quanto riguarda le opere di completamento di via Meucci di cui al precedente art. 4, punto 1 lett. b);
 - a2) **30/09/2023** per le opere di urbanizzazione interne al comparto di cui al precedente art.

- 4, punto 1, lett. a);
- b) dovranno prevedere forniture e lavori anche in aggiunta a quelli stimati nei progetti preliminari di cui al precedente punto 1, comprensivi anche degli oneri di cui al precedente art. 9, tali da rendere le opere rappresentate negli elaborati, parte integrante della presente convenzione, finite in tutte le loro parti ("chiavi in mano"), in quanto il Proponente assume con la firma della presente convenzione l'obbligazione di realizzare le opere rappresentate assumendosene integralmente sia la responsabilità della congruità dei relativi costi, (previsti nei progetti preliminari e che saranno previsti nei progetti esecutivi), che il rischio di maggiori oneri che dovessero verificarsi in corso d'opera senza il riconoscimento di ulteriori scomputi oltre a quanto già stabilito nel successivo art. 16, punto 2;
 - c) dovranno essere redatti utilizzando i prezzi unitari desunti dal Prezziario delle Opere Edili ed Affini per la Provincia di Brescia, edito dal C.E.R., 2 quadrimestre 2017, **ridotti di una percentuale forfetaria del 20 % (venti per cento)**; per i prezzi non contemplati nel predetto Prezziario si useranno riferimenti analoghi o apposite analisi basate sugli stessi criteri. Di ciascuna opera dovrà essere redatto un quadro economico in conformità al quadro economico integrante i progetti preliminari di cui al comma 1.
 - d) devono essere disponibili sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali;
 - e) sono soggetti a verifica ai sensi dell'articolo 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006, nonché alle procedure per l'ottenimento degli atti di assenso e sono approvati con le modalità e i termini di cui all'articolo 42 della legge regionale n. 12 del 2005 o di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 380 del 2001.
3. Le spese sostenute o da sostenere per la progettazione, nonché per la verifica dei progetti, di cui al comma 2, sono a esclusivo carico del proponente. Gli importi, così determinati, concorrono al quadro economico delle opere. Il quadro economico delle spese resta insensibile ad eventuali variazioni (sconti) in sede di affidamento dei lavori e, in particolare, l'onerosità a carico del proponente nei confronti dell'Amministrazione resterà invariata, prescindendo da risparmi o altre economie ottenute. In altri termini gli sconti eventualmente ottenuti dal proponente in sede di affidamento dei lavori non andranno a vantaggio dell'Amministrazione comunale.
 4. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, compresi i progetti preliminari di cui al comma 1, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione, restando comunque a cura e carico del proponente.

ART. 12 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di cui all'art. 6 e 10 saranno eseguite direttamente dal proponente una volta validato il progetto esecutivo delle opere di cui al precedente art. 11, ai sensi dell'art. 45 comma 1 della Legge n. 214 del 22.12.2011.

ART. 13 – DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Risultano già edificati due edifici come di seguito descritti:

EDIFICIO A esistente	volume		slp
DIREZ/COMM distributore	mc	2.721,97	mq 777,71

RESID abitazione	mc	587,80	mq	195,93
	mc	3.309,77	mq	973,64

EDIFICIO B esistente

DIREZ/COMM	mc	4.118,96	mq	1.148,76
RESID	mc	984,63	mq	328,21
	mc	5.103,59	mq	1.476,97

2. Le aree per attrezzature e servizi pubblici già convenzionati sono così quantificati:

EDIFICIO A esistente

		volume	slp
DIREZ/COMM distributore	mc	3.328,27	mq 1.910,04

EDIFICIO B

DIREZ/COMM	mc	4.118,96	mq	1.148,76
RESID	mc	984,63	mq	328,21
	mc	5.103,59	mq	1.476,97

EDIFICIO A di progetto

DIREZ/COMM	mc	6.945,46	mq	932,28
------------	----	----------	----	--------

TOTALE

DIREZ/COMM	mc	14.392,69	mq	3.991,08
RESID	mc	984,63	mq	328,21
	mc	15.377,32	mq	4.319,29

STANDARD DOVUTO

DIREZ/COMM 100% SLP		mq	3.991,08
RESID 26,5 MQ/AB teorico		mq	260,95
		mq	4.252,03

STANDARD DI PROGETTO

parcheggi e verde		mq	3094,78
standard di qualità viabilità		mq	833,69
cessione aree nel comparto		mq	93,12
cessione aree fuori comparto		mq	36,48
cessione reliquato fuori comparto		mq	200
TOTALE		mq	4258,07

3. Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono la presente variante in sostituzione di quanto indicato al precedente punto 2, sono così quantificate:

EDIFICIO A

		volume	slp
DIREZ/COMM distributore	mc	2.721,97	mq 777,71
RESID abitazione	mc	587,80	mq 195,93
	mc	3.309,77	mq 973,64

mantenuta |

EDIFICIO B

DIREZ/COMM	mc	4.118,96	mq	1.148,76
DIREZ/COMM	mc	984,63	mq	328,21
	mc	5.103,59	mq	1.476,97

EDIFICIO C di progetto

DIREZ/COMM	mc	3.634,02	mq	1.038,29
------------	----	----------	----	----------

TOTALE

DIREZ/COMM	mc	11.459,57	mq	3.292,97
RESID	mc	587,80	mq	195,93
		12.047,39		3.488,90

STANDARD DOVUTO

DIREZ/COMM	100% SLP	mq	3.292,97
RESID	26,5 MQ/AB teoric	mq	155,78
			3.448,75

STANDARD DI PROGETTO

	parcheggi e verde	mq	2786,05
	standard di qualità viabilità fg 5 part 318 già ceduta	mq	497
	cessione reliquato fuori comparto fg 5 part 758 già ceduta	mq	200
	TOTALE	mq	3483,05

4. Nel piano attuativo, il proponente, ha reperito le aree a standard per soddisfare il fabbisogno ordinario di cui al comma 1, nella seguente misura:
 - a) aree destinate a parcheggi pubblici da asservire ad uso pubblico:
mq 1.353,49
 - b) aree destinate a verde pubblico da asservire ad uso pubblico:
mq 1.432,56
 - c) Aree già cedute in attuazione della precedente convenzione:
mq 497 + 200 = mq 697
 - d) totale aree standard rese disponibili
mq 3.483,05
5. In conseguenza del dimensionamento delle aree necessarie di cui al comma 1, e delle aree rese effettivamente disponibili di cui al comma 2, il proponente e il Comune danno atto che queste ultime, aventi consistenza di mq. 3.483,05 sono superiori al fabbisogno ordinario quantificato in mq 3.448,75
6. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 e del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:
 - a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;

- c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

ART. 13 BIS – NORME TECNICHE E CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA

1. Si richiamano le seguenti norme del PRG vigente al momento della approvazione del piano attuativo e della sottoscrizione della convenzione di cui al precedente art. 1, che mantengono la loro efficacia per tutta la durata della presente convenzione ai fini di cui al successivo art. 16 e della determinazione della capacità edificatoria residua, in prevalenza rispetto al PGT vigente:
 1. 44 bis" aree all'interno del perimetro del centro edificato ricadenti in zona I a rischio idrogeologico molto elevato" come individuate dal PAI;
 2. 32 Zona TC "Commerciale direzionale esistente e di completamento"
2. il proponente si riserva la possibilità di utilizzare metri cubi 300,00 della capacità edificatoria residua di cui alla precedente convenzione pari a mc. 3.329,93 (mc 15.377,32 – mc. 12.047,39), entro il termine di cui al precedente art.3, punto 2. La residua capacità edificatoria di 3029,93 non verrà più utilizzata dalla società proponente, la quale, per effetto, vi rinuncia.
3. L'utilizzo della capacità edificatoria residua di cui al precedente punto potrà avvenire previa approvazione di specifica variante e modifica della presente convenzione.

ART. 14 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono state reperite in quota superiore al necessario, pertanto non si prevedono monetizzazioni

ART. 15 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal proponente, comprensive degli oneri accessori, come risulta dai singoli quadri economici relativi alle opere da realizzare, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale prevista dalla presente convenzione, si articolano come segue:

			<u>importo netto</u> <u>opere</u>	<u>IVA</u>	<u>TOTALE</u>
a)	Opere di urbanizzazione PRIMARIE interne, rif art. 6:	euro	295.427,02	10%	324.969,72
b)	Opere di completamento via Meucci rif. Art. 10	euro	42.733,33	10%	47.066,66
c)	Spese tecniche completamento via Meucci rif. Art. 10	euro	7.350,00	22%	8.967,00
d)	Opere per realizzazione accesso a nord rif. Art. 10	euro	4.612,86	22%	5.627,69

Totale delle obbligazioni

euro

386.631,07

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la società presta adeguata garanzia finanziaria per un importo **non inferiore al 50% (cinquanta per cento)** di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro **00000000** con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. L'importo garantito è comprensivo dell'I.V.A. la quale, pur non concorrendo alla formazione degli importi delle obbligazioni dirette, costituisce onere accessorio al diritto patrimoniale da garantire a favore del Comune, soggetto al quale è preclusa la detrazione dell'imposta.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di dichiarazione di regolarità di ogni altro adempimento previsto; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della società, quando una parte funzionale autonoma sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo accertamento da parte del Comune della regolare esecuzione.
4. 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, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il Proponente è obbligato con i 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. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere 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 jure 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 Proponente, di cui all'articolo 20, 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.
6. La garanzia, si estingue per il 90% (novanta per cento) del suo importo alle condizioni di cui al precedente punto 3.

ART. 16 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il proponente può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo.
2. L'efficacia dei titoli edilizi di cui al punto precedente è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, maggiorato del 5 % ai sensi del comma 2 bis, dell'art. 43 della L.R. 12/2005 ove dovuta, con le modalità previste dalla normativa comunale e nella misura in vigore alla data di rilascio dei titoli stessi. Gli oneri di urbanizzazione (primari e secondari) determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005 sono dovuti con la seguente precisazione

- a. Gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di cui all'art.6;
 - b. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono dovuti in parte in quanto viene riconosciuto lo scomputo pari a €30.489,11 Per l'esecuzione diretta delle opere di cui al precedente art. 10, punto 2.
3. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 18, la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo ai sensi del precedente comma.
4. I certificati di agibilità degli edifici saranno rilasciati solo dopo l'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione interne al comparto, con la possibilità di realizzare dei comparti autonomi, come previsto dall'art 18, comma 4.

ART. 17 - VARIANTI E SUBENTRI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica;
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano Attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano Attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano Attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, alle seguenti condizioni:
 - c.1) che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
 - c.2) che non siano creati nuovi passi carrai sulle strade o sui tratti di strade nei quali sia stato espressamente vietata la loro realizzazione;
 - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati;
 - e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate alle opere di mitigazione interna fatto salvo il rispetto delle condizioni di cui alla lettera c).
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo ambito di trasformazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 5, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 18 – COLLAUDO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, il proponente presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione. Le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del Proponente che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta, nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro 30 giorni dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 5 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 8, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida al Proponente, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del Proponente; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del Proponente o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.
5. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione 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 in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.
6. Le opere sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 1.

ART. 19 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. L'area di sedime delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, evidenziata nella planimetria (allegata in formato A3 alla presente convenzione sotto la lettera A) come di seguito indicato, per complessivi di superficie pari a mq 4.188,88 verrà asservita all'uso pubblico allo scadere del termine di cui all'art. 6, comma 1, ed in ogni caso dopo il loro collaudo definitivo:
 - a. Marrone : viabilità mq 1.392,55
 - b. Blu: parcheggi pubblici mq 1.353,49
 - c. Verde : Verde attrezzato mq 1.442,84

2. Gli immobili in Rezzato, evidenziati nella planimetria (allegata in formato A3 alla presente convenzione sotto la lettera B), catastalmente identificati:
NCT fg. 5 mappale 627 sub 45
(cabina elettrica nel perimetro del PA Mazzini)
NCT fg. 18 mappale 116 sub 11
(cabina elettrica su area di pertinenza di fabbricato in Via Prati)
saranno ceduti gratuitamente al Comune di Rezzato
3. Le aree e gli immobili di cui ai punti 1 e 2 del presente Articolo sono 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.
4. Il Proponente si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da asservire all'uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine si assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
5. Il Proponente, con la firma della convenzione, conferisce procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per suo conto il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.
6. La proprietà delle opere realizzate dal Proponente sulle aree di proprietà del Comune è attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

ART. 20 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere restano a carico del Proponente fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino allo scadere dei termini di cui all'art. 18 comma 2 della presente convenzione.
2. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere asservite ad uso pubblico di cui al precedente art. 19 punto 1 rimane in capo al Proponente.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal Proponente o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati. Tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal Proponente. Ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 15.
4. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 18 comma 2, il Proponente deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 18, comma 2, resta in capo al Proponente ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

ART. 21 – PENALI

1. Nei casi di inottemperanza ai termini previsti all'art. 5 comma 1 lett. a) e c) della presente convenzione, con esclusione della forza maggiore e delle cause non imputabili al Proponente, è prevista la penale di euro 100,00 per ogni giorno di ritardo.

ART. 22 – CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie tra il Comune e il Proponente relative alla presente convenzione competono alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, Sezione di Brescia.

ART. 23 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di ambito di trasformazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il Proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
2. Per tutta la durata della convenzione il Proponente si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 4 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali o ai fini delle istruttorie.

ART. 24 – SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, compreso l'importo per l'asservimento all'uso pubblico delle aree di proprietà privata necessarie per la realizzazione delle opere interne al comparto di cui ai precedenti art. 6 oltre a quanto già previsto nell'art. 19, , sono a carico esclusivo del Proponente e dei suoi aventi causa.

ART. 25 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il Proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. 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 di Governo del Territorio. Trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

ART. 26 – ELENCO ELABORATI

ALL. A) Relazione tecnica;

ALL. B) Titolo di proprietà – visure catastali NCTR-NCEU – estratto P.R.G. ed N.T.A.;

ALL. C):

Tav. 1 – Rilievo strumentale e dati stereometrici;

Tav. 2 – Planivolumetrico convenzionato;

Tav. 3 – Planivolumetrico di progetto/variante;

Tav. 4 – Raffronto situazione convenzionata/variante;

Tav. 5 – Previsione viabilità di zona;

Tav. 6 – Rilievo: pianta piano interrato e terra, sezioni, prospetti;

Tav. 7 – Progetto: pianta piano interrato e terra;

Tav. 8 – Progetto: sezioni e prospetti;

Tav. 9 – Verifica parcheggi privati e pertinenziali;

Tav. 10 – Opere di urbanizzazione primaria, servizi tecnologici;

Tav. 11 – Sezioni ambientali PA – Via Mazzini – Via Visconti – Via Meucci;

Tav. 12 - Progetto del verde

ALL. D) Documentazione fotografica stato di fatto;

ALL. E) Schema di convenzione di variante

Allegato grafico A

Allegato grafico B

ALL. F) Computo metrico estimativo opere di urb. primaria – Piano attuativo “Via Mazzini”;

ALL. G) Perizia idraulica asseverata;

ALL. H) Copia della VAS;

ALL. N) Progetto preliminare del nuovo collegamento viario di Via Meucci consistente in: Tavola grafica "N", Computo metrico estimativo e quadro economico riassuntivo

ALL. O) Progetto preliminare del nuovo collegamento pedonale con via Visconti consistente in: Tavola grafica "O" e Computo metrico estimativo

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il Soggetto attuatore

Per il Comune di il legale rappresentante