

OGGETTO :	Piano Attuativo
PROT. :	2291/2014
COMMITTENTE :	Gruppo Faustini spa
LOCALITA' :	Via Cerca , Via Bose

RELAZIONE ISTRUTTORIA

INQUADRAMENTO URBANISTICO

La proposta di Piano Attuativo in variante al PGT riguarda un vasto comparto estrattivo in dismissione che si concentra in due siti distinti, uno a nord (Atege 23 del Piano Cave Provinciale) e uno a sud della Tangenziale e Autostrada (Atege 20 del Piano Cave Provinciale); in entrambi gli ambiti sono presenti laghi di cava.

Catastalmente i mappali coinvolti sono i seguenti

per l'Atege 23 :

foglio NCT 241 mappali n. 6, 7, 15, 16, 31, 34, 41, 42, 44, 45, 47 e foglio NCT 265 mappali n. 161, 163.

per l'Atege 20 :

foglio NCT n. 278 mappali n. 7, 9, 10, 33, 35, 36, 43, 60, 61, 72, 82, 84, 100, 102, 104, 106, 127, 146, 148, 150 e foglio NCT n. 279 mappali n. 2, 3, 17, 31, 45.

Per il PGT vigente l'area di intervento risulta afferente al Documento di Piano _ progetto di trasformazione Parco dello Sport _ Progetto Speciale S.1.1. , che rimanda lo sviluppo del Piano Attuativo ad una specifica variante allo strumento urbanistico prevedendo una destinazione d'uso prevalentemente a " servizi di interesse generale ". La proposta del gruppo Faustini riguarda soltanto una parte dell'ambito S.1.1. per una superficie territoriale di circa mq. 679.553 comprensiva di una porzione fuori comparto confinante in lato sud est con Atege 20 per mq. 20.069.

L'area è interessata dai seguenti vincoli/fattibilità :

L'Atege 23 è parzialmente interessata in alto Nord Ovest dal PAI _ Piano per l'assetto Idrogeologico

In base allo studio geologico facente parte del PGT la classe idrogeologica è la 3a (edificabile con opportuni accorgimenti) per la terraferma e la 4a (non edificabile) per i laghi di cava.

Nell'ambito delle classi di fattibilità paesaggistica entrambi gli ambiti si collocano in " classe di sensibilità paesaggistica 4 _ Elevata ".

PIANO CAVE

Il Piano cave vigente (2005/2015) vede i due oggetti del presente Piano Attuativo interessati dalla escavazione di materiale ghiaioso .

In entrambe i casi è vigente una convenzione di escavazione stipulata con il Comune in data 21/10/2014 D.G. n. 580 per l'Atege 20 ed in data 04/08/2008 D.G. n. 691 per l'Atege 23 i cui impegni

di fatto si esauriscono ovvero vengono superati con la stipula della presente Convenzione Urbanistica nonostante il quantitativo di ghiaia assegnato in escavazione non sia stato interamente esaurito (materiale residuo al 31/12/2014 circa mc. 590.700 su mc. 1.032.000 autorizzati per Ateg 23 e soltanto autorizzati mc. 340.000 su Ateg 20).

PROPOSTA PROGETTUALE

La proposta di Piano Attuativo emerge dalla necessità di contemperare la volontà della Amministrazione di acquisire un'area fortemente degradata da decenni di attività estrattiva per restituirla alla città riqualificata e le esigenze imprenditoriali del gruppo Faustini sancite dal Piano cave vigente . La proposta che ne è scaturita prevede la cessione da parte della società proponente di un'ampia area di cava consistente nell'attuale bacino posto a nord e nella realizzazione da parte del gruppo Faustini di una struttura destinata servizi socio assistenziali di residenza convenzionata e di funzioni complementari alla futura destinazione ricreativa del parco pubblico di cui è prevista la realizzazione a carico dell'operatore stesso.

E' possibile suddividere l'intervento in alcuni ambiti ben distinti che corrispondono ad altrettante unità minime di intervento ognuna delle quali porta con se una edificabilità , una cessione o asservimento di aree e la realizzazione di opere di urbanizzazione .

UMI 1 _ è costituita dall' area di cava in dismissione (ex Ateg 23) situata ad est di Via Serenissima con accesso da via Cerca e da parte dell' Ateg 20 al netto dell'area riservata all'edificazione privata (UMI 3a e UMI 3b e edificazione RSA) . E' prevista la pressoché totale cessione all'amministrazione comunale dell'area a nord con realizzazione a carico dell'operatore di un parco pubblico di stampo naturalistico attraversato da percorsi pedonali e ciclabili e dotato di aree per la sosta.

Anche per l'area a sud è prevista la cessione e la successiva realizzazione di un parco pubblico . Per il tratto di riva prospiciente la RSA è prevista, su area asservita , la prosecuzione lungo la riva del percorso ciclopedonale previsto sulla rimanente area .

UMI 2 _ si tratta dell'ambito (ex Ateg 20) di competenza privata destinato alla realizzazione di mq. 12.000 di slp con destinazione socio assistenziale (RSA) in un unico edificio ovvero in due blocchi distinti per funzioni . L'ambito prescelto per concentrare gran parte della slp è attualmente occupato dagli impianti di cava per la produzione di materiale bituminoso che verranno dismessi . In luogo di questi impianti al termine di un declivio formatosi con l'accumulo del materiale di cava e a ridosso dello specchio d'acqua verrà collocato il nuovo edificio RSA, previsto su tre piani e dalla caratteristica forma ad Y; accanto a quest'ultimo (mq. 9000) si ipotizzano ulteriori tre blocchi di slp residenziale su due piani fuori terra di stretta pertinenza della RSA (mq 3000) .

La copertura piana del nuovo edificio RSA sarà a giardino ed i nuovi volumi saranno adeguatamente schermati rispetto alle visuali più significative ovvero rispetto alle aree pubbliche.

Il complesso sarà accessibile da Via Bose e da via dei Morti .

UMI 3a e 3b _ si tratta di ambiti di competenza privata situati il primo all'ingresso da est dell'Ateg23 da Via Serenissima , il secondo in posizione limitrofa al lago di cava ex Ateg 20 con ingresso da via Bose e da Via dei Santi.

In entrambe i casi si prevede la ristrutturazione e l'ampliamento di edifici esistenti legittimamente edificati e non vincolati alla attività estrattiva in dismissione .

Nel primo si prevede la possibilità di operare con un intervento di ristrutturazione con ricomposizione volumetrica degli edifici esistenti ed ampliamento (1000 mq di slp) con destinazione residenziale e terziaria.

Nel secondo si prevede la realizzazione mediante ricomposizione dei volumi esistenti di funzioni ricettive e di servizio di competenza privata e la cessione al comune di un edificio con destinazione a servizio per il parco; l' area si colloca in posizione baricentrica rispetto al futuro parco pubblico ed è a ridosso al laghetto FIPS già destinato alla pesca sportiva, potrà costituire in futuro la principale " porta di accesso " al parco.

Nella porzione annessa alla Ateg 20, lato sud ovest, si prevede il recupero di due edifici produttivi dismessi (ex depositi ghiaia) dal proponente e la loro conversione in maneggio per cavalli .

Opere di urbanizzazione " qualità aggiuntiva "

Il Piano attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria parte su aree in cessione e parte su aree già di proprietà comunale .

L'intervento più significativo consiste nella realizzazione del parco pubblico sul sito della ex Ateg 23. In generale le opere riguardano la stesura di terra da coltivo per tutta la superficie del parco per potere realizzare zone a prato e zone rivestite di piante tappezzanti , il posizionamento di alberature prevalentemente lungo i bordi del parco ; vista la particolarità del sito verranno messe in atto particolari tecniche di rimboschimento.

Attorno ai due laghi è prevista una pista ciclabile di 2,5 mt di larghezza con fondo in materiale tipo calcestruzzo o dolomite; in alcune parti del percorso il lato verso il lago è messo in sicurezza con la realizzazione di tratti di recinzione in legno.

Opere di urbanizzazione a scomputo

In generale l'impegno economico del proponente è volto alla realizzazione/sistemazione della viabilità carraia e ciclopeditone, in particolare per consentire l'accesso al parco nord è prevista la realizzazione di una pista ciclopeditone a lato della Via Bazoli che consentirà una volta realizzata di collegare il parco con la stazione Metro di Buffalora ed il quartiere di Sanpolino.

Da via Bazoli l'accesso al parco verrà favorito dalla illuminazione di Via Cerca.

Da ovest attraverso l'esistente via del Canneto verrà creato un percorso ciclopeditone illuminato e pavimentato .

Funzionale alla riqualificazione della Ateg 20 è proposta una sistemazione di Via Bose (realizzazione fognatura nera e pavimentazione) tale da connotarla come una strada a percorrenza veicolare lenta sulla quale convivono pedoni e veicoli.

ASPETTI PROCEDURALI

Il Planivolumetrico è stato presentato con PG 2291 in data 13/01/2014 e successivamente integrato in data 20 Maggio 2014.

In quanto Piano Attuativo in variante al PGT è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica che si è conclusa con Parere Motivato " favorevole " in data 29 Settembre 2014.

La Commissione Paesaggio ha esaminato il progetto nella seduta del xxxxxxxxx

VERIFICA DI CONFORMITA' URBANISTICA

Il piano Attuativo è in variante al PGT vigente per espressa previsione della scheda S.1.1 del Documento di Piano .

Indici e parametri urbanistici

Sup. Territoriale . 679.553 mq

Destinazioni funzionali ammesse *Prevalente : servizi*
Non ammessa : produttiva, agricola
Ammesse : le altre destinazioni

Servizi pubblici (Standard) *Da PGT art. 50*

UMI Unità Minima Interven to	Sup. ter. le mq	Edificabilità	Cessioni /asservimenti	OO.UU	Impegni particolari
1	550.077	//	Mq. 547.514 cessione di cui Mq. 326.432 acqua Mq. 221.082 terra	Formazione parco	
2	37.786	Mq. 12.000 per servizi socio assistenziali /RSA	Mq 950 eventuale asservimento	Via Bose, Via Cerca e pista via Bazoli, colleg.to con SanPolo (via Canneto)	
3a	33.903	Mq 3.633 (comprensivi di ampliamento per mq. 1000) con destinazione residenziale a servizi e terziaria .	//	Da definire con atto successivo	Atto d'obbligo/PdC convenzionato
3b	11.254 + 9.005	Mq. 2.542,00 con destinazione a servizi e terziaria	Mq. 300 edificio per servizi al parco	Da definire con atto successivo e comprensive della realizzazione edificio da cedere per mq. 300.	Atto d'obbligo /PdC convenzionato che definisca i contenuti planivolumetrici
Totale	680.973	Mq. 18.175 di cui mq 5.175 di conversione edifici esistenti e mq 13.000 di nuova costruzione	Cessioni mq 547.514 Asservimenti mq 950 Cessione edifici mq 300		

Dalla soprastante tabella si evince come le aree a standard siano eccedenti la dotazione minima prevista dalla norma (mq. 7.410 , art. 50 PGT vigente) .

RIFLESSI SUL BILANCIO DELL'ENTE

L'attuazione del presente intervento comporta per l'ente l'acquisizione di aree e opere di urbanizzazione che arricchiscono il patrimonio comunale .

In particolare sono previsti :

- l'acquisizione di aree del valore, ai fini patrimoniali di € 342.179,7 (in base ai valori stabiliti in sede di convenzione per l'escavazione) .
- la realizzazione di opere di urbanizzazione per complessivi € 549.188,34 a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria .
- la realizzazione di opere di urbanizzazione a titolo di qualità aggiuntiva per € 1.360.613,03 .
- la cessione previa ristrutturazione di un edificio destinato a servizi per il parco del valore di € 250.000,00 .

PRINCIPALI CONTENUTI TECNICI della CONVENZIONE

1_ OPERE AFFERENTI LA QUALITA' AGGIUNTIVA

Il Proponente s'impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito retino/colore sulla allegata planimetria generale Tav. A_ regime delle opere 1^ _ che fa parte integrante della presente convenzione:

Colore verde _ formazione parco su aree in cessione

come da progetto preliminare agli atti degli Uffici Comunali.

Il progetto definitivo dovrà essere presentato prima della approvazione del Piano Attuativo e dovrà prevedere opere su aree in cessione per una superficie minima di terra così distinte:

mq. 147.610 per Ateg 23

mq. 53.468 per Ateg 20

(Il progetto esecutivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. 207/2010 per quanto applicabile, dovrà essere consegnato completo di verifica prima della stipula della presente convenzione).

Il progetto esecutivo sarà redatto in base al prezzario opere edili della Provincia di Brescia vigente al momento della verifica del progetto esecutivo stesso a cui si applicherà uno sconto del 15%.

I costi della verifica e della validazione sono a carico del Proponente.

Modalità finanziarie

Le opere sopra descritte sono a totale carico del Proponente.

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005 il costo delle opere di cui sopra non è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire ma costituisce dotazione di qualità aggiuntiva afferente alla realizzazione del Piano Attuativo.

Il valore delle predette opere è stimato in € 1.360.613,03 (al netto dello sconto) salvo più esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle stesse redatto in base al prezzario opere edili della Provincia di Brescia all'epoca vigente cui si applicherà uno sconto del 15% così distinto:

Scadenze

Le opere relative al presente articolo devono essere realizzate entro il 31 dicembre 2016 .

Il Comune di Brescia consente al Proponente il possesso delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo e la prosecuzione della attività estrattiva in conformità alle autorizzazioni di escavazione vigenti e fino al 30/06/2016 .

Il rilascio della agibilità per la Residenza Socio Assistenziale è subordinato al termine dei lavori delle opere di cui al presente titolo .

2_ OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Proponente s'impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito retino/colore sull'allegata planimetria generale Tav. A_ regime delle opere _ che fa parte integrante della presente convenzione:

a) Tratteggio blu _ illuminazione via Cerca

b) Linea continua blu _ fognatura via Bose

come da studio di fattibilità agli atti degli Uffici Comunali.

Il progetto definitivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. 207/2010 per quanto applicabile, dovrà essere presentato prima della approvazione del Piano Attuativo.

Il progetto esecutivo delle opere di cui alla lettera a) sarà presentato completo di verifica entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione mentre il progetto esecutivo delle opere di cui alla lettera b) dovrà essere presentato contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire convenzionato relativo alla UMI 3a.

Entrambe i progetti dovranno essere redatti in base al prezzario opere edili della Provincia di Brescia vigente al momento della verifica del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%.

I costi della verifica e della validazione sono a carico del Proponente.

Modalità finanziarie

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005 il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione primaria applicabili rispettivamente

- in sede di rilascio dei permessi di costruire per gli interventi di realizzazione RSA UMI 2 per la lettera a)
- in sede di rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione interventi di cui alla UMI 3a e 3b per la lettera b) .

Il valore complessivo delle predette opere ammesse allo scomputo è stimato in € 200.580,84 (opere lettera a) per € 121.717,51 + opere lettera b) per € 78.863,33) al netto dello sconto salvo più esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle stesse redatto in base al prezzario opere edili della Provincia di Brescia all'epoca vigente cui si applicherà uno sconto del 15%.

Scadenze

Le opere relative al presente articolo devono essere realizzate entro dicembre 2016 per la fase a) , mentre per la lettera b) entro sei mesi dal rilascio del Permesso di Costruire convenzionato relativo alla UMI 3a .

Il rilascio della agibilità per la Residenza Socio Assistenziale è subordinato al termine dei lavori delle opere di cui al presente titolo lettera a) .

Il Comune di Brescia metterà a disposizione su richiesta del Proponente stesso le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

3_ OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il Proponente s'impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito colore sull'allegata planimetria generale Tav. A_ regime delle opere _ che fa parte integrante della presente convenzione:

- a) Linea continua rossa _ pista ciclabile via Bazoli
- b) Linea continua blu _ sistemazione via del Canneto

- c) Linea continua viola _ pavimentazione via Bose
- d) Colore rosso _ edificio di servizio al parco

e) Colore arancione _ percorso ciclopedonale su area asservita

come da studio di fattibilità agli atti degli Uffici Comunali per gli interventi alle lettere a), b), c) .
Il progetto definitivo delle opere di cui alle lettere a) ,b) ed e), dovrà essere presentato prima della approvazione del Piano Attuativo.

Il progetto esecutivo redatto secondo il D.P.R. 207/2010, per quanto applicabile, delle opere di cui alle lettere a), b) ed e) sarà presentato completo di validazione entro la stipula della presente convenzione.

Il progetto definitivo/esecutivo redatto secondo il D.P.R. 207/2010, per quanto applicabile, delle opere di cui alla lettera c) verrà presentato contestualmente all'atto d'obbligo convenzionato inerente la UMI 3a.

Il progetto definitivo/esecutivo redatto secondo il D.P.R. 207/2010, per quanto applicabile, dell'edificio di cui al punto d) verrà presentato in sede di atto d'obbligo integrativo degli impegni assunti con la presente convenzione e riferito alla edificabilità della UMI 3b (art. 10 della presente convenzione).

I progetti esecutivi saranno redatti in base al prezzario opere edili della Provincia di Brescia vigente al momento della verifica del progetto esecutivo stesso e ad essi si applicherà uno sconto del 15%.

I costi della validazione dei progetti esecutivi sono a carico del Proponente.

Modalità finanziarie

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005 il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire rispettivamente

_ relativi alla RSA per gli interventi di cui alle lettere a) e b)

_ relativi alla UMI 3a per gli interventi di cui alla lettera c)

_ relativi alla UMI 3b per gli interventi di cui alla lettera d)

Le opere di cui alla lettera e) non sono ammesse allo scomputo

Il valore delle opere di cui alle lettere a), b), c) è stimato in **€ 348.607,5** (€ 157.313,83 + € 191.293,67) al netto dello sconto e delle opere di cui alla lettera d) in € 140.000,00 al netto dello sconto salvo più esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle stesse redatto in base al prezzario opere edili della Provincia di Brescia all'epoca vigente cui si applicherà uno sconto del 15%.

Le opere di cui al punto e) potranno essere, alternativamente, a scelta dell'operatore :

1) passerella sul laghetto ATEG 20 fino a un importo di € 150.000

2) percorso ciclopedonale da realizzare su area asservita il cui importo verrà quantificato in sede di progetto esecutivo e dovrà essere progettate coerentemente con il progetto di sistemazione del parco ex Ateg 20.

In ogni caso le opere dovranno permettere di poter circumpercorrere il laghetto dell'Ateg 20

Scadenze

Le opere relative al presente articolo lettere a) b) ed e) devono essere realizzate entro dicembre 2016 , mentre per le opere c) entro sei mesi dal rilascio del Permesso di Costruire convenzionato inerente la UMI 3a.

Il rilascio della agibilità per la Residenza Socio Assistenziale è subordinato al collaudo delle opere alle lettere a) e b) ed e) .

Le opere relative al punto d) dovranno essere realizzate entro 18 mesi dal rilascio del permesso di costruire convenzionato inerente la correlata parte di UMI 3b;

Il Comune di Brescia metterà a disposizione su richiesta del Proponente stesso le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo

4_ CESSIONI

Il Proponente cede gratuitamente al Comune l'area della superficie di complessivi mq. 547.514 circa di cui mq. 326.432 in acqua e mq.221.082 in terraferma .

Le aree in cessione sono interessate dalla realizzazione delle opere di " qualità aggiuntiva " di cui ai precedenti articoli e sono individuate con apposito colore verde e azzurro sull'allegato elaborato grafico Tav. B che fa parte integrante della presente convenzione.

Tale area è catastalmente distinta come segue :

per l'Ateg 23 :

foglio NCT 241 mappali n. 6, 7, 15, 16, 31, 34, 41, 42, 43p, 44, 45p, 47 e foglio NCT 265 mappali n. 161, 163 .

per l'Ateg 20 :

foglio NCT n. 278 mappali n. 7p, 9, 10p, 33p, 35p, 36p, 43p, 60p, 61p,72p, 82, 84p, 100, 102, 104p, 106, 127, 146p, 148, 150 e foglio NCT n. 279 mappali n. 2, 3, 17p, 31, 45.

Il Proponente si impegna a cedere gratuitamente al Comune l'edificio ristrutturato come previsto dal precedente art. 3 lettera d) ed individuato nella allegata Tav. A Regime delle opere con il colore rosso.

Nell'ipotesi in cui decorsi 6 anni dalla stipula della presente convenzione non venga mai sottoscritto l'atto d'obbligo inerente la UMI 3b il proponente si impegna, in luogo della cessione e realizzazione di cui alla lettera d), a cedere l'edificio esistente della superficie di mq 590 compreso nel mappale n. 43 del foglio NCT n. 241 situato all'interno della UMI 3b stessa .

Il possesso di tali aree resta al Proponente al fine di proseguire l'escavazione coerentemente con le autorizzazioni rilasciate e successivamente per consentire la realizzare delle opere previste dal presente piano attuativo, sino alla presa in carico delle opere da parte del Comune, e comunque non oltre 3 mesi dalla trasmissione del certificato di collaudo/certificato di regolare esecuzione; fino a tale data ogni onere e frutto derivante da tali immobili competeranno al Proponente.

Modalità finanziarie

La cessione in proprietà di aree al Comune di Brescia del valore stimato di € 342.179,7 è da considerarsi non rientranti nel campo di applicazione dell'I.V.A. mancando il presupposto oggettivo di cui all'art. 2 - lettera c del DPR 26.10.1972 n. 633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze - Direzione Generale Tasse - del 03.08.1979 n. 25/364695.

5_ ASSERVIMENTI

Il Proponente, nell'ipotesi di mancata realizzazione della passerella pedonale (opere di urbanizzazione secondaria) asserva all'uso pubblico l'area della superficie di mq. 2.700 interessata dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente articolo 3 lettera e) ed individuata con apposito colore arancione sull'allegato elaborato grafico Tav. B che fa parte integrante della presente convenzione.
Tale area è distinta con i mappali n. 45p, 31p, 2p, 3p, 17p del foglio NCT n. 279 e con in mappali n. 61p, 35p, del foglio NCT n. 278.

6_ PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Vista la preesistente destinazione produttiva si prescrive l'effettuazione di idonei sondaggi atti a verificare la presenza di sostanze inquinanti nel suolo e sottosuolo delle aree in cessione. Tali sondaggi dovranno essere effettuati prima della stipula della Convenzione Urbanistica e l'eventuale bonifica dei suoli dovrà avvenire prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti.

7_ PROGETTI EDILIZI

Il rilascio dei permessi di costruire in capo alle edificabilità di competenza privata afferenti le UMI 3a e 3b, come individuate nella allegata Tav. C - Unità Minime di Intervento, è subordinata alla stipula di uno o più Atti unilaterali d'obbligo.

Nell'ambito di ciascun atto verranno disciplinate le eventuali ulteriori opere di urbanizzazione a scomputo, il regime delle aree (eventuali asservimenti UMI 3b nord), le destinazioni d'uso e le modalità di ricomposizione volumetrica delle slp assegnate.

Gli interventi edilizi potranno ottenere il certificato agibilità, ai sensi del TITOLO III, Capo I del DPR 380/2001, solo a seguito del favorevole collaudo delle opere di urbanizzazione funzionali ai medesimi, come meglio specificato nei precedenti articoli.

8_ FIDEJUSSIONI

- € 1.639.000,00 per la realizzazione delle opere di cui ai precedenti articoli 2), 3) lett. a) e 4) lettere a e b).

Per le opere di sistemazione di via Bose di cui agli articoli 3) lettera b) e 4) lettera c) per complessivi € 270.157,00 la garanzia verrà prestata in sede di sottoscrizione degli atti d'obbligo previsti per la UMI 3a.

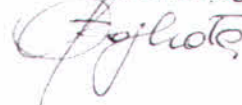
- € 100.000,00 a garanzia di quanto previsto dall'art 6.2 " cessione edifici " (ipotesi di mancata realizzazione degli interventi afferenti la competente parte di UMI 3b entro 6 anni dalla stipula della presente convenzione).

Qualora, invece, venga sottoscritto l'atto d'obbligo previsto dall' art. 10, relativo alla UMI 3b, tale fidejussione dovrà essere sostituita con una di € 140.000 o di importo pari alle opere previste nel relativo progetto esecutivo.

Brescia 13.01.2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Arch. Ornella Fogliata





IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Giampiero Ribolla



Allegati :

- all. A _ Regime delle opere*
- all. B _ Regime delle aree*
- all. C _ Unità minime di intervento*
- all. D _ Opzione di servitù*

Elaborati costituenti il PA

- Relazione generale
- Rilievo fotografico
- Estratti cartografici
- Relazione paesaggistica
- T01 aerofotogrammetrico
- T02 cava nord su catasto
- T03 cava sud su catasto
- T04 inquadramento rilievo
- T04b slp edifici esistenti
- T05 escavazione - piante e sezioni di confronto
- T06 inquadramento progetto
- T07 planimetria ambiti di trasformazione
- T08 planimetria con variazioni del PGT
- T09 cava nord – regime aree su base catastale
- T10 cava sud – regime aree su base catastale

- ALL.A regime delle opere
- ALL.B regime delle aree**
- ALL.C unità minime di intervento

Elaborati Opere di Urbanizzazione

- Relazione generale opere di urbanizzazione
- Computo metrico estimativo
- T01 cava nord – planimetria di progetto
- T02 cava nord – sezioni di rilievo
- T03 cava nord – sezioni di progetto
- T04 cava nord – diagrammi parco

- 105 cava sud - planimetria di progetto
- 106 cava sud - sezioni di rilievo
- 107 cava sud - sezioni di progetto
- 108 cava sud - diagrammi parco
- 109 sistemazioni stradali