

COMUNE DALMINE	
16 APR 2012	
PROT. 234	CAT. 06
FAS. 234	CL. 01

CITTA' DI DALMINE

PROVINCIA DI BERGAMO

Oggetto: Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata n° 21
Denominato P.A. 21 VIA PAPA GIOVANNI XXIII°

(articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

- Deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. del
- Deliberazione approvazione definitiva della Giunta Comunale n. del

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Az.	COMUNE DI DALMINE	INF
	SINDACO	<input checked="" type="checkbox"/>
	V. SINDACO CIVIDINI	
	ASS. PELLEGRINI	
	ASS. MONTEVECCHIO	
	ASS. BOLOGNINI	
<input checked="" type="checkbox"/>	ASS. FACCHINETTI	
	ASS. IODICE	

2
[Signature]
Giacinto Rosolp
[Signature]
Giacinto Francesco
GUERINONI COSTRUZIONI s.r.l.

Nell'anno , addìdel mese , avanti al sottoscritto
ufficiale rogante dott. Notario con studio in
..... via n°

si sono costituiti i Sigg.ri:

-
- 1) Soc./Sig. Pantaleoni Mirco nato a Bergamo il 06/03/1968
residente a Brembate Sopra (Bg) Via Pietro Morlotti . n°4
(C.F. – Partita IVA PNT MRC 68C06A794A)

 - 2) Soc./Sig. Gimondi Francesco nato a Dalmine il 20/08/1937
residente a Dalmine (Bg) Via M. Garbagni. n° 33
(C.F. – Partita IVA GMN FNC 37M20 D245E.),

 - 3) Soc./Sig. Gimondi Rodolfo nato a Dalmine il 10/08/1958
residente a Osio Sopra (Bg) Via Ligabue. n° 7
(C.F. – Partita IVA GMN RLF 58M10 D245J.),

 - 4) Persona Giuridica COSTRUZIONI GUERINONI S.R.L.
con sede a Dalmine (Bg) Via G. Caboto n° 1
(C.F. – Partita IVA 02746850165.), registrata alla Camera di Commercio n°
.....

in qualità di titolari della proprietà immobiliare situato nel Comune censuario e
amministrativo di Dalmine, individuato ai mappali n° 355-1251a-353-352a- del
foglio n° 1 di mq. 1732,52;

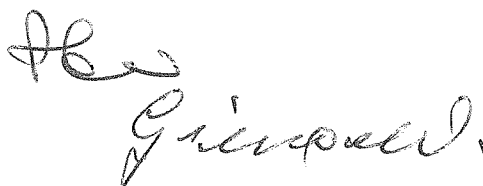
tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente
«lottizzanti», da una parte;

e

il Sig. , nato ail..... in
qualità di responsabile del Settoredel "pro tempore del
Comune di DALMINE, 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 della Giunta
comunale n..... in data

pag. 2


GUERINONI COSTRUZIONI s.r.l.



(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

che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie territoriale totale di mq. 1732,52 e nella vigente Variante Generale al P.R.G. 2003 D.G.P. n° 677 del 25.11.2004 e divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. in data 22.12.2004;

(in ogni caso)

l'ambito è classificato come segue:

con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato "Piano di Lottizzazione P.A. n°21"

interno alla zona di espansione C2 ;

. come area a standards urbanistici sono localizzati:

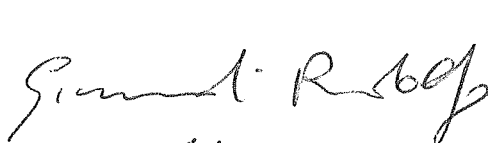
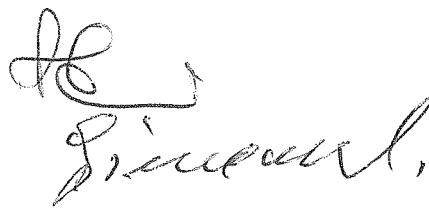
. area a di viabilità per una superficie di mq.//.....

. area a parcheggio pubblico e/o privato di uso pubblico per una superficie di **mq. 449,53.**

. area a verde pubblico e/o privato di uso pubblico per una superficie di **mq. 230,72.**

VISTO

- la domanda di autorizzazione al piano di Lottizzazione., con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n° del 06/02/2012 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n°
- la deliberazione della Giunta Comunale n° del, resa esecutiva in data..... con la quale veniva adottato il piano di



GUERINON COSTRUZIONI s.r.l.

.....;

- L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del piano di, 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 ;

- la deliberazione della Giunta Comunale n° in data esecutiva con la quale è stato approvato definitivamente il piano di Lottizzazione;
- L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, viene modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 28 e30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, gli articoli 12,14 e46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

art. 1 - OBBLIGO GENERALE

I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

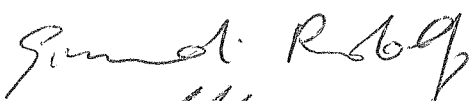
art. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

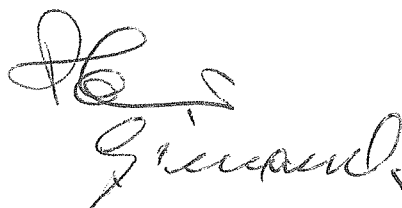
Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti 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.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle


GUERINONI COSTRUZIONI s.r.l.



future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

art. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della formale stipula della presente convenzione.

Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.

La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano di lottizzazione, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di sopra.

Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte devono essere ultimate entro il termine massimo di 30 mesi.

In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima degli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 36 (mesi) dalla stipula della convenzione.

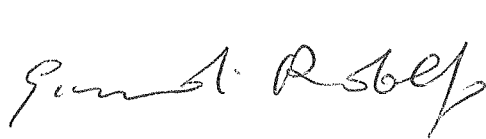
Entro lo stesso termine i lottizzanti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o aver presentato i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano di lottizzazione.

La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 18.

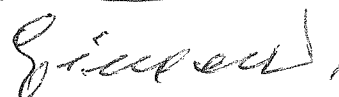
La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree di proprietà di quest'ultimo.

art. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente







con il progetto definitivo integrante il piano di lottizzazione, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 37, 38, 39, 41, 42 e 44 del D.P.R. 21 dicembre 1999, a 554.

Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 120 giorni dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico/informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sarà redatto da tecnici abilitati individuati dai lottizzanti, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui sopra, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata ai lottizzanti, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei lottizzanti.

Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

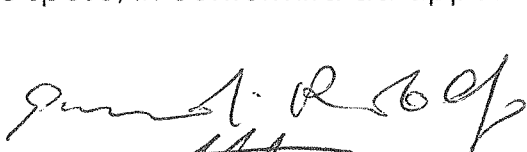
Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei recuperanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo delle opere deve comunque tener conto dei termini di localizzazione, d'interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione e dei costi preventivati da sostenere.

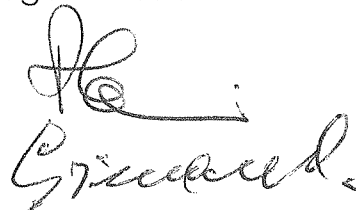
Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 40 del D.P.R. n. 554 del 1999. Tali elaborati aggiornati devono essere forniti tempestivamente al Comune.

Le spese tecniche per la redazione del piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

art. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'art. 4.


GUERINONI COSTRUZIONI s.r.l.



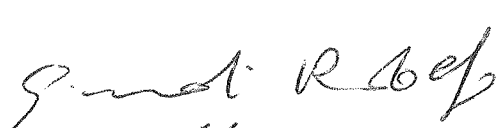
art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di lottizzazione, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e di seguito descritte:

- A.1 strade veicolari, sia quelle previste dal Piano di Governo del Territorio che quelle previste dal piano di lottizzazione / recupero;
- A.2 percorsi pedonali e marciapiedi,
- A.3 pista ciclabile;
- B.1 spazi di sosta e di parcheggio;
- C.1 fognature per acque nere;
- C.2 fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- C.3 allacciamento e recapito delle fognature pubblica;
- D.1 rete idrica per l'acqua potabile;
- D.2 rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;
- D.3 almeno n. 1 di idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
- E.1 rete di distribuzione del gas metano;
- E.2 almeno n. cabina/e di decompressione/depressurizzazione per il controllo del gas metano;
- F.1 rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- F.2 rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati mediante pannelli solari a cellule fotovoltaiche;
- F.2.a rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;
- F.3 almeno n. 0 di cabina/e di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità Kw. ;
- G.1 rete telefonica fissa;
- G.2 siti per l'installazione delle antenne per la rete di telefonia mobile ai sensi dell'articolo 86 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259;
- G.3 cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- G.4 cavidotti, tubazioni e condotti esistenti in servitù nell'area d'intervento del Piano lottizzazione;
- H. spazi di verde (35)

La potenzialità minima dei servizi, per l'intero Piano di lottizzazione è la seguente:

- a) di Kw ... per l'energia elettrica;
- b) di Kw ... per il gas metano;
- c) di n° ... utenze per la rete telefonica fissa;
- d) di n° ... utenze servite per la rete trasmissione dati;
- e) di n° ... abitanti serviti per l'acqua potabile ad usi civile o


GUERINONI COSTRUZIONI s.r.l.



assimilato;

- f) di lit./h ... di acqua per attività diverse da quelle civile.


Le potenzialità minime di cui sopra, devono essere distribuite razionalmente, in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità dei lottizzanti e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto al comma 2, è sempre a carico dei recuperanti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:

- a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e comunque in conformità alle normative vigenti alla data di convenzionamento;
- b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
- c) le opere inerenti il ciclo delle acque, 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, nonché delle altre norme da questo richiamate.

I lottizzanti assumono 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 e le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 7:

- A. per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per edificio o porzione autonoma di edificio, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria di ciascun edificio e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico ogni per metri cubi di volume edificato ed edificabile;
- B. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
- C. impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate;
- D. allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;


GUERINONI COSTRUZIONI s.r.l.

E. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata, ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei lottizzanti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

art. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il Piano di Governo del territorio non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione o il potenziamento delle dorsali e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete di cui agli art. 6, 7 e 8. Nella definizione di infrastrutture a rete sono compresi anche i raccordi stradali di qualunque genere.

art. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

Le opere di cui all'articolo 6, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'art. 5, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.

La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

Per quanto attiene le opere di nuovo allacciamento ai sottoservizi come descritti all'art. 6, i lottizzanti provvedono tempestivamente, e comunque entro 60 giorni dalla sottoscrizione della convenzione, 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 del piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I lottizzanti provvedono 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.

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


GUERINON COSTRUZIONI s.r.l.

assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

Restano in ogni caso a carico dei lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

art. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei lottizzanti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

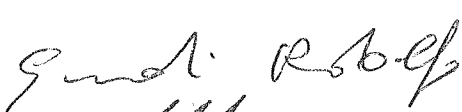
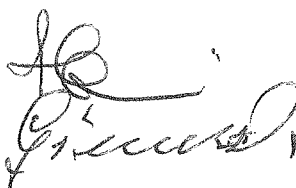
- eventuali strade e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune o da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- passaggi ciclabili e pedonali pertinenti alle singole utilizzazioni;
- posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

art. 10 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Ai sensi della Variante Generale del P.R.G. vigente e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano di lottizzazione, sono così quantificate:

- aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del piano di lottizzanti;
- Aree per attrezzature e servizi pubblici delle quali è legalmente imponente la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo ed ai nuovi fabbricati, quale differenza a conguaglio pari a mq. 0
- In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio alle esigenze manifestate con l'adozione e la successiva approvazione del piano di lottizzazione, all'interno ed all'esterno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici, per una superficie netta di mq. 680,25(di cui mq. 0 per viabilità e marciapiedi, mq. 449,53 per area a parcheggio, mq.



GUERINON COSTRUZIONI s.r.l.

230,72 per area a verde).

Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio, 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. 11 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

Non è prevista la monetizzazione di aree per attrezzature e servizi pubblici.

art. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI

I lottizzanti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di lottizzazione.

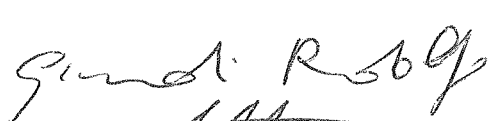
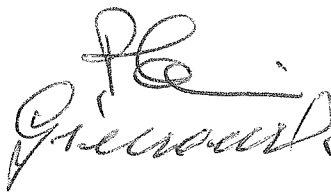
I lottizzanti si impegnano a cedere, con le modalità di cui all'art. 18, le superfici edificabili/edificate individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

a) gratuitamente al Comune a titolo di **gratuito** individuate con il colore....., di mq. 680,25, foglio n° 1 e mappale/li n° 353-352/a parziali.;

art. 13 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a €166.049,32 (dicansi Centosessantaseimilazeroquarantanove//32Euro), come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di lottizzazione, comprensivo di tutti i costi di costruzione come da computo metrico estimativo allegato e comprensivo di I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento), rinegoziata ogni 1 anni, di quello previsto al comma precedente, con polizza fideiussoria bancaria/assicurativa n° in data



GUERINONI COSTRUZIONI s.r.l.

..... emessa
da..... per euro
(.....) con scadenza
incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera
liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto all'ultimo comma.

La garanzia non può essere estinta se non previo collaudo tecnico favorevole di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

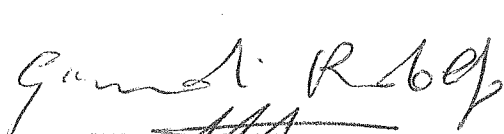
La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei lottizzanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di quanto previsto all'ultimo comma e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

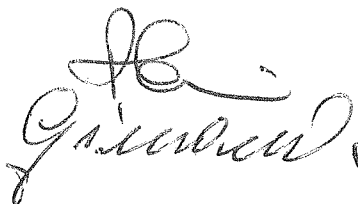
La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione 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.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui sopra, 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 dei recuperanti, 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.

L'importo delle opere di esecuzione delle opere di urbanizzazione deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere di urbanizzazione. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione sarà limitato al costo documentato e non quello preventivato o garantito di cui ai commi precedenti del presente articolo.

Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del


GUERINONI COSTRUZIONI s.r.l.



2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

art. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

La stipula della presente convenzione dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dall'approvazione definitiva del piano di lottizzazione.

Decorso tale data tutti gli atti tecnico/amministrativi approvati fino a tale data andranno a decadere nella loro validità legale obbligando i lottizzanti a riprendere l'iter tecnico/amministrativo per l'ottenimento di tutti pareri di legge per poter acquisire l'approvazione del piano di lottizzanti.

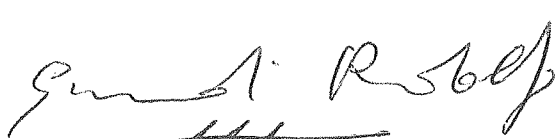
Le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo saranno efficaci in qualunque forma solo subordinatamente al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria e del relativo costo 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, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

Esclusivamente per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 1, gli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria saranno determinati con riferimento alla deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, o non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria in oggetto di convenzionamento.

Esclusivamente per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo 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 del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in convenzionamento.

art. 15 - VARIANTI

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 e nelle norme tecniche di attuazione del piano di lottizzanti e 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.



GUERINONI COSTRUZIONI s.r.l.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse senza presentazione di un progetto di Variante al Piano di lottizzazione, e comunque siano conformi al regolamento edilizio ed in particolare alle norme tecniche di attuazione del piano di lottizzazione 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 di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) lo spostamento dei passi carrali e gli ingressi pedonali previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.


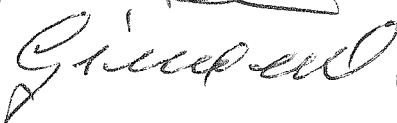

In sede esecutiva saranno ammesse, senza che si debba procedere ad approvare di varianti al Piano di lottizzazione, la possibilità di trasferire le potenzialità edificatorie dei lotti nella misura massima del 3 % (tre per cento) per ogni singolo lotto a condizione che dette traslazioni non alterino le caratteristiche tipologiche e d'impostazione del planivolumetrico approvato con il piano di lottizzazione e che la documentazione sia sottoscritta dagli assegnatari dei lotti per su cui si verifica la variazione.

Qualora le norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti consentano per la zona urbanistica la modifica della destinazione d'uso di parte delle opere in progetto; allora saranno ammessi i cambi di destinazione d'uso degli immobili in progetto in sede esecutiva ma saranno concedibili solo a seguito del convenzionamento con il Comune per il reperimento e/o la monetizzazione delle nuove aree a standards urbanistici in relazione alle nuove destinazioni d'uso proposte dai reperenti in sede esecutiva rese ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti.

Le varianti al Piano di lottizzazione non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa da quella prevista ai sensi dell'art. 16, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore rispetto a quelle determinate in origine devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato all'interno dell'ambito e nel suo intorno urbanistico.

Ogni variazione non può comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

art. 16 - EDIFICI CON DESTINAZIONE D'USO DIVERSA

Qualora su parte degli immobili inclusi nel piano di lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione d'uso diversa da quella prevista in origine, questi nuovi standards urbanistici, dovranno essere convenzionati con il Comune ai sensi della normativa vigente.

Solo successivamente al convenzionamento potrà essere rilasciato il relativo atto di assenso per il rilascio della denuncia di inizio attività con il reperimento delle nuove e/o integrative aree per attrezzature e/o servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del piano di lottizzazione .

E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005, purché l'importo unitario sia valutata in base al più probabile valore immobiliare del mercato per aree simili ed adiacenti al Piano di lottizzazione stabilite con valutazione di stima convalidata da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico-Settore Edilizia e Territorio. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato al momento della stipula convenzionamento delle nuove aree a standards urbanistico.

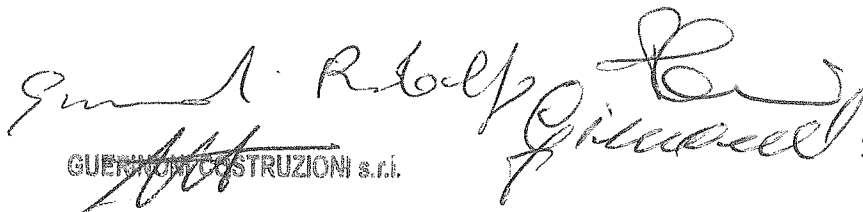
Qualora in seguito alla diversa destinazione risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza con conguaglio a favore dei lottizzanti non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati anche negli dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

art. 17 - COLLAUDO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Ultimate tutte le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzazione presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzazione che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro e non oltre i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura delle vigenti tariffe professionali accessori e connessi che saranno esibite dal Comune.

Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, i lottizzanti potranno incaricare un tecnico qualificato per l'esecuzione del collaudo delle opere a


GUERINONI COSTRUZIONI s.r.l.

propria cura e spese.

Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 4, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2. In difetto il Comune, previa diffida ai lottizzanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei lottizzanti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei lottizzanti o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1 del presente articolo, 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.

art. 18 - CESSIONE GRATUITADI AREE AL COMUNE

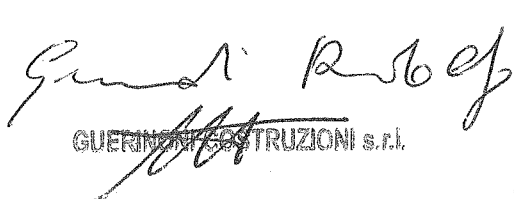
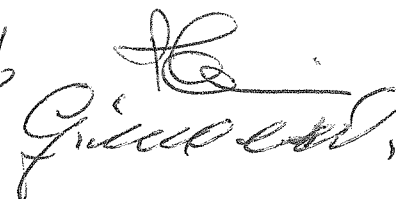
Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue: aree cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, evidenziate con il colore

- per **mq. 449,53** cedute gratuitamente o asservite all'uso pubblico al Comune per le urbanizzazione primaria (aree di parcheggio, con il colore grigio;
- per **mq. 230,72** cedute gratuitamente o asservite all'uso pubblico al Comune per le urbanizzazione primaria (aree a verde pubblico e/o di uso pubblico, con il colore verde;

Le aree previste in cessione di cui al comma 2, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal e approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo in data al numero come segue:

- cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per opere di urbanizzazione primaria e/o attrezzature e servizi pubblici, foglio n° mappali n°


GUERINONI COSTRUZIONI s.r.l.


.....;

Le aree sono cedute 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.

La cessione delle aree e l'asservimento all'uso pubblico è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuita con il piano di lottizzazione e con la convenzione.

Il Comune può rimuovere o modificare la destinazione urbanistica e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i lottizzanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

I lottizzanti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere e/o da asservire all'uso pubblico al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, o asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i lottizzanti sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i lottizzanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.


I lottizzanti, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

art. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune o già asservite all'uso pubblico, resta a carico dei lottizzanti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'art. 17, comma 2.

Inoltre le aree individuate ai mappali 350A e 351A, esterne al perimetro del piano attuativo di cui trattasi, poste all'incrocio con via Papa Giovanni XXIII dovranno essere mantenute e conservate dai lottizzanti nei medesimi termini indicati nel comma precedente.

Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'art. 17, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte


GUERINDI COSTRUZIONI s.r.l.

collaudata è trasferito al Comune medesimo.

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 di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai lottizzanti o dai loro 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 dai lottizzanti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'art. 13.

La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 20 % degli spazi edificabili assegnati al piano di lottizzazione.

Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i lottizzanti, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il 40 % degli spazi edificabili assegnati al piano di lottizzazione o da questo previsti.

Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'art. 17, comma 2, i lottizzanti devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione 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 privata. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'art. 17, comma 2, resta in capo ai lottizzanti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.

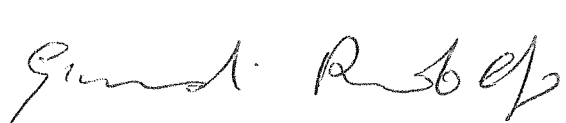
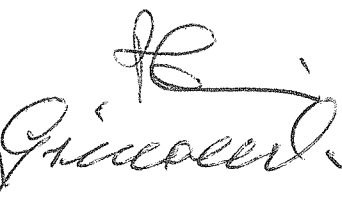
art. 20 – ASSEGNAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI

Il progetto di piano di lottizzazione è composto da n° 1 (uno) lotti aventi i seguenti dimensionamenti edificabili, che in virtù della sottoscrizione della presente convenzione vengono attribuiti ai seguenti recuperanti che accettano la presente attribuzione:

- **LOTTO n° 1** (e/o unità minima d'intervento se in Piano di Recupero)
Superficie fondiaria mq. 1732,51 S.l.p. mq. 675,53 H. max. mt.12,00

- 1) Soc./Sig. Pantaleoni Mirco nato a Bergamo il 06/03/1968
residente a Brembate Sopra (Bg) Via Pietro Morlotti . n°4
(C.F. – Partita IVA PNT MRC 68C06A794A)

- 2) Soc./Sig. Gimondi Francesco nato a Dalmine il 20/08/1937
residente a Dalmine (Bg) Via M. Garbagni. n° 33



GUERINONI COSTRUZIONI s.r.l.

(C.F. – Partita IVA GMN FNC 37M20 D245E.),

3) Soc./Sig. Gimondi Rodolfo nato a Dalmine il 10/08/1958
residente a Osio Sopra (Bg) Via Ligabue. n° 7

(C.F. – Partita IVA GMN RLF 58M10 D245J.),

4) Persona Giuridica COSTRUZIONI GUERINONI S.R.L.

con sede a Dalmine (Bg) Via G. Caboto n° 1

(C.F. – Partita IVA 02746850165.), registrata alla Camera di Commercio n°

art. 21 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto di piano di lottizzazione è composto da:

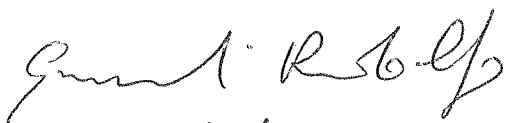

- a) relazione illustrativa;
- b) norme tecniche di attuazione;
- c) elaborati grafici urbanistici in n° 5 tavole;
- d) progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- e) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- f) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi agli obblighi convenzionali;
- g) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune
- h) frazionamento catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune.

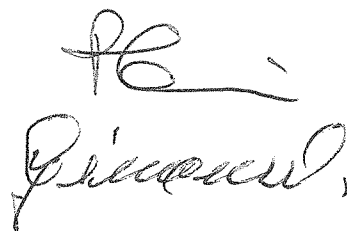
Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i recuperanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e)....., quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Per tutta la durata della convenzione i lottizzanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

art. 22 - SPESE

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



- 1.2 INQUADRAMENTO AMBIENTALE
 - 1.3 DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

 - 2.0 URBANIZZAZIONI E ATTREZZATURE
 - 2.1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
 - 2.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
 - 2.3 CALCOLO DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

 - 3.0 CONFORMITA' ALLE NORME SPECIALI
 - 3.1 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E SCARICHI FOGNATURE
 - 3.2 ACCESSIBILITA' (SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE)
 - 3.3 DISCIPLINA DEGLI ACCESSI E DELLA CIRCOLAZIONE
 - 3.4 DISTACCHI E DISTANZE
 - 3.5 (altro)

 - 4.0 SPECIFICAZIONI TECNICHE
 - 4.1 PROPOSTA DI SUDDIVISIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI
 - 4.2 CAPITOLATO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - 4.3 QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

 - NORME DI ATTUAZIONE
 - art. 1. TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E ARCHITETTONICA
 - art. 2. ELEMENTI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI VISIBILI
 - art. 3. DISCIPLINA DEL COLORE
 - art. 4. SISTEMAZIONI ESTERNE E DEL VERDE
 - art. 5. RECINZIONI E ACCESSI
-

Giuseppe Riboldi

MM
GUERINONI COSTRUZIONI s.r.l.

Stefano
Guerroni