



**COMUNE DI
SAN FELICE DEL BENACO
PROVINCIA DI BRESCIA**

CODICE ENTE 10421	CODICE MATERIA
DELIBERAZIONE N. 33	

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO ADT 7 - BAMBU' SRL., AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005.

L'anno duemilaventiquattro addì due del mese di Maggio alle ore 18:00, in videoconferenza in modalità streaming, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente e secondo quanto previsto dal Regolamento approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 67 del 25 agosto 2022 in merito allo svolgimento in modalità telematica delle Giunte comunali, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presente	Assente
ZUIN SIMONE	SINDACO	Si	No
TARMANINI SANDRA	VICE SINDACO	Si	No
BALDO BRUNO	ASSESSORE	Si	No
MARGINI ELISA	ASSESSORE	No	Si
	Totali	3	1

Partecipa il Signor Segretario Comunale DOTT. ROBERTO MINARELLI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, il Sig. ZUIN SIMONE, SINDACO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO ADT 7 - BAMBU' SRL., AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005.

PREMESSO CHE:

il Comune di San Felice del Benaco è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27/11/2011, cui hanno fatto seguito la rettifica approvata con delibera di Consiglio Comunale in data 27/11/2014 n. 47 e Variante generale approvata con delibera del Consiglio Comunale in data 08/04/2019, n. 7;

con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 09.08.2017 veniva adottato, in variante all'allora vigente PGT, l'ambito di trasformazione - ADT 7;

con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29.12.2017 veniva definitivamente approvato il piano attuativo denominato "ADT 7";

in data 28.05.2018, con atto del Segretario comunale avvocato Giovanni Antonio Cotrupi, n. repertorio 1785, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Salò, Serie: 1T Numero: 51 del 01/06/2018, la società Agrifoglio Srl, a seguito delle delibere di cui sopra, stipulava con il Comune di San Felice del Benaco convenzione urbanistica per l'attuazione dell'ambito soprarichiamato;

in data 12.03.2021 BAMBÙ S.r.l. subentrava ad Agrifoglio S.r.l., in forza di atto di compravendita Notaio Laura Valotti n. repertorio 17.985 e pertanto anche negli obblighi convenzionali;

sull'area gravano i seguenti vincoli di natura paesaggistica: a) bellezze d'insieme DM 8 aprile 1958 (art. 136, comma 1, lettere c) e d), D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42); b) territori contermini ai laghi (art. 142, comma 1, lettera b), D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42);

ATTESO che la società Bambù S.r.l. ha presentato un nuovo progetto planivolumetrico di tutta l'area compresa nel piano attuativo di cui sopra e delle opere pubbliche di urbanizzazione previste, su cui la Soprintendenza ha espresso un parere preliminare positivo in data 15/04/2024 con Prot. n. 3832, qualificabile anche quale parere espresso ai sensi di quanto stabilito dall'art. 16 della L. 1150/42;

ATTESO che tale nuovo progetto planivolumetrico, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i., comporta variante al Piano attuativo in essere in quanto le volumetrie edificabili rimangono invariate, ma le opere di urbanizzazione subiscono modificazioni e integrazioni;

VISTA la domanda di adozione della variante al vigente Piano attuativo dell'ADT 7, presentata in data 2 maggio 2024 prot. n. 4500 come integrato da prot. n.4518 da parte della società BAMBU' S.r.l. e composta dai seguenti documenti:

1. Istanza di variante
2. Progetto planivolumetrico
3. Computo metrico estimativo Via Porto Portese
4. Computo metrico estimativo rotonda e vialetti
5. Computo metrico estimativo Via degli Oleandri
6. Bozza di Convenzione
7. Parere soprintendenza del 12-04-2024 /0007608-P

RICHIAMATO il nuovo schema di convenzione che contiene tutti i nuovi obblighi ed impegni concordati tra l'Amministrazione Comunale e la società BAMBU' S.r.l. in conseguenza anche del nuovo progetto planivolumetrico concordato con la competente Soprintendenza, schema che viene allegato alla presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATA la legge regionale 11.03.2005 n. 12 e nello specifico quanto stabilito dall' art. 14 che così recita:

Art. 14. (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi)

1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della

variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.

ATTESO che la procedura di adozione della variante dello strumento urbanistico attuativo così come presentato, rientri nelle competenze della Giunta Comunale ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 12/2005 e precisamente dall' art. 14 soprarichiamato, in quanto piano attuativo conforme alle previsioni di PGT;

VISTO l'art. 48 del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

RITENUTO pertanto alla luce di quanto sopra premesso di provvedere in merito;

VISTO il D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il D.lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento comunale di contabilità e s.m.i.;

ACQUISITO il parere favorevole sulla proposta di deliberazione apposto dal Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art.49, 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 così come modificato dall'art.3, c.1, lettera b, del D.L. n. 174 del 10.10.2012, che viene allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrale e sostanziale;

ACQUISITO il parere favorevole sulla proposta di deliberazione apposto dal Responsabile dell'Area Finanziaria ai sensi dell'art.49, 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 così come modificato dall'art.3, c.1, lettera b, del D.L. n. 174 del 10.10.2012, che viene allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrale e sostanziale;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI, espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare le premesse della presente delibera in quanto parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, il progetto di variante al Piano attuativo dell'Ambito di trasformazione denominato ADT 7, presentato in data 2 maggio 2024 prot. n. 4500 come integrato da prot. n.4518 dalla società BAMBU' S.r.l., composto dai seguenti elaborati:
 - Istanza di variante
 - Progetto planivolumetrico
 - Computo metrico estimativo Via Porto Portese
 - Computo metrico estimativo rotonda e vialetti
 - Computo metrico estimativo Via degli Oleandri
 - Bozza di Convenzione
 - Parere soprintendenza del 12-04-2024 /0007608-P
3. di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di procedere con i successivi adempimenti previsti per legge e di autorizzare lo stesso alla sottoscrizione della convenzione urbanistica e ad apportare in sede di sua stipula, eventuali correzioni di dettaglio e/o precisazioni che si rendessero necessarie nell'interesse dell'Amministrazione comunale, dopo la conclusione del procedimento urbanistico così come previsto dalla vigente legislazione;
4. di dare atto che la presente deliberazione, mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio e pubblicazione sul sito informatico dell'Amministrazione comunale, unitamente a tutti gli atti in essa richiamati, sarà depositata, ai sensi di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 14 della L.R. 12/2005 presso la Segreteria comunale per 15 giorni consecutivi e che nei successivi 15 giorni, ai sensi del comma 3, potranno essere presentate osservazioni;
5. di comunicare la stessa ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 del D.Lgs. 18 agosto

6. di pubblicare la presente deliberazione ai sensi dell'art. 23, c. 1, lett. d) del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. sul sito istituzionale dell'ente nella sezione "Amministrazione trasparente";
7. di dare atto e precisare infine, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato;

Successivamente

RAVVISATA la necessità di applicare le disposizioni adottate dal presente provvedimento con immediata decorrenza;

RITENUTO, quindi di dichiarare l'immediata eseguibilità del presente provvedimento al fine di ottemperare agli adempimenti obbligatori nei termini previsti dalla normativa vigente;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di dare pronta attuazione alle disposizioni normative ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
Zuin Simone

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

L'Assessore Anziano
Baldo Bruno

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

Il Segretario Comunale
Dott. Roberto Minarelli

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



**COMUNE DI
SAN FELICE DEL BENACO
PROVINCIA DI BRESCIA**

PROPOSTA DI GIUNTA N. 42 DEL 02/05/2024

**ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "AMBITO DI
OGGETTO: TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO ADT 7 - BAMBU'
SRL., AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005.**

P A R E R E

espresse ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto Leg.vo 18 agosto 2000, n. 267 così come modificati dall'art. 3, c.1, lettera B del D.L. n. 174 in data 10.10.2012

**IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA IL RESPONSABILE DELL'AREA
AMMINISTRATIVA**

esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione,

Note:

02/05/2024

**Il Responsabile dell'EDILIZIA
PRIVATA - URBANISTICA
Giansanto Caravaggi**

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



**COMUNE DI
SAN FELICE DEL BENACO
PROVINCIA DI BRESCIA**

PROPOSTA DI GIUNTA N. 42 DEL 02/05/2024

**ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO “AMBITO DI
OGGETTO: TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO ADT 7 - BAMBU’ SRL.,
AI SENSI DELL’ART. 14 DELLA L.R. 12/2005.**

P A R E R E

espresse ai sensi dell’art. 49, 1° comma del Decreto Leg.vo 18 agosto 2000, n. 267 così come modificati dall’art. 3, c.1, lettera B del D.L. n. 174 in data 10.10.2012

IN ORDINE ALLA REGOLARITA’ CONTABILE IL RESPONSABILE DELL’AREA CONTABILE

esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione, attestando che la stessa **COMPORTE** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente,

Note:

02/05/2024

Il Responsabile dell’Area Contabile
Monica Cobelli

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell’amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

Committente: **Società BAMBU' S.r.l.**

Intervento di: **COMPLESSO RESIDENZIALE** TAVOLA N°
Oggetto: **PLANIVOLUMETRICO** **01**
DATA: **14-03-2024** SCALA: **1:500** ARCHIVIO: **57226** DISEGNATORE: **Er-N** **REV. 04**

DATA	REV.	REVISIONI
22-03-24	01	inserimento tratto percorso pedonale con gradini
25-03-24	02	perimetrazione come da indicazioni
26-03-24	03	collegamento percorso pedonale
02-05-24	04	aggiornamento planivolumetrico

COMMITTENTE	PROGETTISTA	COMUNE

Gruppo Associato Paterlini - via Trento, 15/i - 25128 Brescia - P.Iva: 00308230176
tel: +39 030 304 757 - Email: info@gap-bs.it - www.gap-bs.it

Elaborato di proprietà dello studio GRUPPO ASSOCIATO PATERLINI. E' vietata la riproduzione, esecuzione o consegna ai terzi.

FABB. A - QUOTA DI PROGETTO ALL'INTRADOSSO DEL SOLAIO DI COPERTURA	Q 101,75
FABB. A - QUOTA DI PROGETTO IMPOSTA PIANO TERRA	Q 98,99
FABB. B - QUOTA DI PROGETTO ALL'INTRADOSSO DEL SOLAIO DI COPERTURA	Q 104,50
FABB. B - QUOTA DI PROGETTO IMPOSTA PIANO TERRA	Q 98,45
FABB. C - QUOTA DI PROGETTO ALL'INTRADOSSO DEL SOLAIO DI COPERTURA	Q 105,10
FABB. C - QUOTA DI PROGETTO IMPOSTA PIANO TERRA	Q 102,29
FABB. D - QUOTA DI PROGETTO ALL'INTRADOSSO DEL SOLAIO DI COPERTURA	Q 106,10
FABB. D - QUOTA DI PROGETTO IMPOSTA PIANO TERRA	Q 100,00
FABB. E - QUOTA DI PROGETTO ALL'INTRADOSSO DEL SOLAIO DI COPERTURA	Q 107,45
FABB. E - QUOTA DI PROGETTO IMPOSTA PIANO TERRA	Q 101,35
FABB. F - QUOTA DI PROGETTO ALL'INTRADOSSO DEL SOLAIO DI COPERTURA	Q 110,60
FABB. F - QUOTA DI PROGETTO IMPOSTA PIANO TERRA	Q 104,50
FABB. G - QUOTA DI PROGETTO ALL'INTRADOSSO DEL SOLAIO DI COPERTURA	Q 111,60
FABB. G - QUOTA DI PROGETTO IMPOSTA PIANO TERRA	Q 105,50
QUOTA PIANO INTERRATO GARAGES FABB. D	Q 100,00
QUOTA INTRADOSSO SOLAIO DI COPERTURA GARAGES FABB. D	Q 102,60
QUOTA SISTEMAZIONE TERRENO GARAGES FABB. D	Q 103,35

- Area interessata dalla realizzazione del percorso
- Area a PARCHEGGIO da completare
- Curve di livello rappresentanti il rilievo del piano naturale di campagna
- Quote di progetto

N.B La progettazione delle opere di sistemazione esterna, muretti, scale, percorsi pedonali, il progetto del verde e quindi le mitigazioni paesaggistiche, da concordare con la Commissione Paesaggio e la Soprintendenza, verranno presentate in ogni pratica edilizia per i fabbricati A-B-C-D-E-F-G per ottenere le regolari autorizzazioni.



COMPUTO OPERE PER FORMAZIONE DI ROTONDA TRA VIA DON BONETTI E VIA BENACO E PISTA CICLOPEDONALE							ROTONDA		PISTA CICLOPEDONALE		
PREZZIARIO CER 1/2024							Prezzo Unitario	Prezzo Totale	Prezzo Unitario	Prezzo Totale	
Nr. progressivo e codice	Descrizione dei lavori	Q.tà	Lungh.	Largh.	Altez.	Prodotti					
1	7.2.3.1.b	SCAVO DI SBANCAMENTO in terreno di qualsiasi natura, esclusa la roccia od i trovanti rocciosi od i riporti di muratura di volume superiore a m3 0,2 anche per impianti di opere d'arte o di fabbricati, eseguito a sezione aperta fino al pelo delle acque sorgive e comunque per una profondità non superiore ai 3 m, compreso lo sgombero dei materiali provenienti dallo scavo. Sono escluse le occorrenze sbadacchiature, il reinterro e l'armatura eventualmente necessaria delle pareti di scavo. Compreso trasporto, esclusi eventuali oneri di accesso agli impianti ed analisi di laboratorio: eseguito con escavatore meccanico, per superfici aperte e per altezze superiori a 20 cm compreso trasporto dei materiali di risulta agli impianti di smaltimento/recupero, o a siti di riutilizzo, fino alla distanza di km 5									
			92	3	0,40					110,40	
		SOMMANO	m3							110,40	
									€13,21	1.458,38 €	
2	7.2.3.9.a	ACCESSO agli impianti di recupero autorizzati (compresa ecotassa ed escluso eventuali analisi di laboratorio) per conferimento di: terre e rocce da scavo (m3 di materiale compatto con densità in sito da kg 1700 fino a kg 2000 al m3 - Codice Europeo Rifiuti CER 17 05 04)									
			110,40							110,40	
		SOMMANO	m3							110,40	
									€42,00	4.636,80 €	
3	7.2.3.9.d	ACCESSO agli impianti di recupero autorizzati (compresa ecotassa ed escluso eventuali analisi di laboratorio) per conferimento di: realizzazione di campionamenti ed analisi di terre e rocce da scavo presso laboratori certificati (scavo massimo 800 m3):									
			1,00							1,00	
		SOMMANO	cad.							1,00	
									€480,00	480,00 €	
4	7.2.3.11.a	TAGLIO DI BITUMATURA eseguito con mezzi meccanici: per tagli da 101m a 500 m									
				178						178,00	
		SOMMANO	m							178,00	
									€1,82	323,96 €	
5	7.2.3.2	SCARIFICA di fondazioni stradali per superfici aperte eseguita con mezzi meccanici e materiale di risulta accatastato in cantiere, escluso il trasporto, l'onere di accesso agli impianti di smaltimento/recupero ed eventuali analisi di laboratorio, per altezze inferiori a 20 cm									
		ROTONDA									
		A	7,4	15,75	5,5					63,66	
		B	7,4	12,5	5,5					54,73	
		C	7,4	22,5	9,25					138,29	
		E	14,75	11,69	22,5					297,45	
		D	7,4	22,5	7,45					111,38	
		detrazione parti tonde 10% A,B,C,D	368,05	11%						40,49	
		SOMMANO	m2						€3,42	€ 2.137,50	
6	7.2.3.8.a	TRASPORTO AGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO/RECUPERO DI MATERIALI di risulta giacenti in cantiere (peso medio al m3, kg 2.000), escluso l'onere di accesso agli impianti ed eventuali analisi di laboratorio, misurati prima del carico, fino ad una distanza di km 5, compreso: il carico effettuato con mezzo meccanico									
				625,00		0,20				125,00	
		SOMMANO	m3						€8,05	€ 1.006,25	
7	7.2.3.9.c	ACCESSO agli impianti di recupero autorizzati (compresa ecotassa ed escluso eventuali analisi di laboratorio) per conferimento di: rifiuti misti derivanti da attività di costruzione e demolizione (m3 di materiale compatto con densità come da misura sui manufatti da kg 2000 a kg 2400 al m3 - Codice Europeo Rifiuti CER 17 09 04)									
				625,00		0,20				125,00	
		SOMMANO	m3						€34,00	€ 4.250,00	
8	7.2.3.9.d	ACCESSO agli impianti di recupero autorizzati (compresa ecotassa ed escluso eventuali analisi di laboratorio) per conferimento di: realizzazione di campionamenti ed analisi di terre e rocce da scavo presso laboratori certificati (scavo massimo 800 m3):									
				1,00						1,00	
		SOMMANO	cad.						€480,00	€ 480,00	
9	7.2.3.22.b	FORMAZIONE DI MASSICCIATA stradale formata da strato di pietrisco, pezzatura da 40 - 60 mm; compreso lo spandimento, la cilindatura, il primo trattamento superficiale con emulsione bituminosa a semipenetrazione, dosaggio 3 kg/m2, e graniglia pezzatura 1 - 1,5 cm, dosaggio 12 l/m2; il secondo trattamento con 2 kg/m2 di emulsione e 10 l/m2 di graniglia da 0,5 - 1 cm: per spessore finito 12 cm									
		VOCE 6		625,00							
		DETRAGGO PARTE CENTRALE DIAMETRO 8,37		55,00							
		SOMMANO	m2						€9,71	€ 5.534,70	
10	7.2.3.51.a	Fornitura e posa di cordatura realizzata con CORDOLI IN CALCESTRUZZO VIBROCOMPRESSO con superficie liscia. Compreso lo scarico e la movimentazione nell'ambito del cantiere; lo scavo, la fondazione ed il rifianco in calcestruzzo C12/15, gli adattamenti, la posa a disegno, la pulizia con carico e trasporto delle macerie agli impianti di smaltimento/recupero: con cordoli in calcestruzzo sezione 12/15 x 25 cm - calcestruzzo 0,025 m3/ml									
		AIUOLA CICLABLE	m		92	2				184,00	
		AIUOLA ROTONDA	m		35	1				35,00	
		SPARTITRAFFICO	m	3,00		8				24,00	
		SOMMANO	m						€26,78	€ 1.580,02	
11	7.2.3.58.a	Fornitura e posa di SCIVOLO PER ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE costituito da elementi prefabbricati. Compreso lo scarico e la movimentazione nell'ambito del cantiere, lo scavo, la fondazione ed il rifianco in calcestruzzo C12/15, gli adattamenti, la posa a disegno, i raccordi e ripristini delle pavimentazioni adiacenti; la pulizia con carico e trasporto delle macerie agli impianti di smaltimento/recupero: tipo trapezoidale in quattro elementi, in cemento colore grigio									
				3,00						3,00	
		SOMMANO	cad.						€909,92	€ 2.729,76	
12	7.2.3.21	FORMAZIONE DI MASSICCIATA stradale con tout-venant di cava stabilizzato, fornito steso e rullato, il tutto sino a formare un piano pronto a ricevere la pavimentazione, con uno spessore di cm 25/40									
		PISTA CICLO-PEDONALE	m3	92	2	0,25				46,00	
		SOMMANO	m3							46,00	
									€25,44	1.170,24 €	
13	NP1.1.1	PAVIMENTAZIONE IN LEVOFLOOR per pista ciclo-pedonale.									
				92	2					184,00	
		SOMMANO	m2							184,00	
									€80,00	14.720,00 €	
14	7.2.3.81.c	PAVIMENTAZIONE IN CUBETTI DI PORFIDO DEL TRENTINO, quadrati a spacco, posati su letto di sabbia, questa compresa, spessore soffice 10 cm, assistenza muraria e sigillature escluse: pezzatura 8/10									
		diametro 9 meno 5,80	pari a m2		37	1,40				51,80	
		SOMMANO	m2						€96,96	€ 5.022,53	

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da ARTEMIO APOLLONIO, MARA PATERLINI e stampato il giorno 02/05/2024 da Pochetti Michela. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

15	7.2.3.83	Fornitura e posa BINDERI IN PORFIDO, sezione 10x12/12x12 cm, compreso lo scarico e la movimentazione nell'ambito del cantiere; lo scavo, la fondazione ed il rifianco in calcestruzzo C12/15, gli adattamenti, la posa a disegno; la pulizia con carico e trasporto delle macerie agli impianti di smaltimento/recupero											
		CONTENIMENTO PORFIDO ROTONDA	voce 14				37,00		37,00				
		SOMMANO					m2		37,00			€42,91	€ 1.587,67
16	7.2.3.76	MASSETTO IN CALCESTRUZZO a 250 kg di cemento R325, spessore cm 8, per la formazione della caldana per marciapiedi, compreso la formazione di giunti di dilatazione ogni m 4,00 ed esclusa la preparazione del piano di posa											
		PISTA CICLO- PEDONALE voce 12	m2	92	2		184,00		184,00				
		SOMMANO					m2		184,00			€20,00	3.680,00 €
17	7.2.3.89.a	FRESATURA DI PAVIMENTAZIONE STRADALE con idonea macchina operatrice, compreso ogni onere per la segnaletica e la regolazione del traffico, escluso il trasporto e lo scarico a deposito, l'onere di accesso agli impianti di smaltimento/recupero ed eventuali analisi di laboratorio: per spessori da 3 cm in assenza di chiusini											
		trapezio		11,3	14,61	22	285,00		285,00				
		SOMMANO					m2		285,00			€3,17	€ 903,45
18	7.2.3.90.a	TRASPORTO agli impianti di smaltimento/recupero di miscele bituminose derivanti dalla fresatura di pavimentazione stradale effettuato con idonea macchina operatrice (peso medio al m3, 1.600 Kg - Codice Europeo Rifiuti CER 17 03 02), escluso l'onere di accesso agli impianti ed eventuali analisi di laboratorio, fino ad una distanza di km 5: con autocarri e bilici											
							14,55	2,5	36,38				
		SOMMANO					t		36,38			€5,08	€ 184,79
19	7.2.3.91.a	ACCESSO AGLI IMPIANTI di smaltimento/recupero (compresa ecotassa ed escluso eventuali analisi di laboratorio) per conferimento di materiale derivante dalla fresatura di pavimentazione stradale: miscele bituminose (peso medio al m3, 1.600 Kg- Codice Europeo Rifiuti 17 03 02)											
							36,38		36,38				
		SOMMANO					t		36,38			€20,00	€ 727,60
20	7.2.3.91.b	ACCESSO AGLI IMPIANTI di smaltimento/recupero (compresa ecotassa ed escluso eventuali analisi di laboratorio) per conferimento di materiale derivante dalla fresatura di pavimentazione stradale: realizzazione di campionamenti ed analisi											
							1,00		1,00				
		SOMMANO					cad.		1,00			€480,00	€ 480,00
21	7.2.3.95.f	Strato di base in conglomerato bituminoso; dosaggio minimo di bitume totale del 3,8% su miscela con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesivita'); con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e 6%. Compresa la pulizia della sede, la stesa mediante finitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso. La miscela bituminosa potra' essere prodotta a tiepido, con qualsiasi tecnologia o additivo, purché siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo. CONGLOMERATO BITUMINOSO MODIFICATO costituito da inerti sabbio-ghiaiosi (tout-venant), diametro massimo 20 mm, resistenza alla frammentazione LA ? 25, compreso fino ad un massimo di 30% di freato rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti), impastati a caldo con bitume modificato penetrazione 45-80 (classe4) punto di rammolimento ? 70 (classe 4) e ritorno elastico ? 80 (classe 2); Compresa l'applicazione di emulsione bituminosa modificata al 60% in ragione di 0,60-0,80 kg/m2; spessore 40 mm											
		voce 9 stimato il 75%	625	75%			430,00		430,00				
		SOMMANO					m2		430,00			€24,00	€ 10.320,00
22	7.2.3.100.a	STRATO DI BINDER A ELEVATE PRESTAZIONI in conglomerato bituminoso costituito da inerti graniglie e pietrischi, diametro massimo 16 mm, resistenza alla frammentazione LA ? 25, compreso fino ad un massimo di 30% di freato rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti), impastati a caldo con bitume normale classe 50/70 o 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,20% su miscela con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesivita') e : con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e 6%. Compresa la pulizia della sede, l'applicazione di emulsione bituminosa modificata al 60% in ragione di 0,60-0,80 kg/m2, la stesa mediante finitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso. La miscela bituminosa potra' essere prodotta a tiepido, con qualsiasi tecnologia o additivo, purché siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo.											
		voce 21					430,00		430,00				
		SOMMANO					m2		430,00			€14,50	€ 6.235,00
23	7.2.3.102.b	STRATO DI USURA IN CONGLOMERATO BITUMINOSO, costituito da inerti graniglie e pietrischi, diametro massimo 10,00 mm, resistenza alla frammentazione LA ? 20 e resistenza alla levigazione PSV ? 44, compreso fino ad un massimo di 20% di freato rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti), DOSAGGIO MINIMO DI BITUME TOTALE DEL 4,80% su miscela con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesivita'); con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e 6%, valore di aderenza superficiale BPN ? 62. Compresa la pulizia della sede, la stesa mediante finitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso. La miscela bituminosa potra' essere prodotta a tiepido, con qualsiasi tecnologia o additivo, purché siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo. Con materiali impastati a caldo con bitume normale classe 50/70 o 70/100. Compresa l'applicazione di emulsione bituminosa al 55% in ragione di 0,60-0,80 kg/m2; spessore medio compattato 30 mm											
		A	7,5	15,75	6		715,00		715,00				
		B	7,5	12,5	6		69,75		69,75				
		C	7,5	24,5	9,25		148,00		148,00				
		D	10	24,5	7,45		128,51		128,51				
		E	14,75	12,7	22,5		308,70		308,70				
		SOMMANO					m2		715,00			€8,40	€ 6.006,00
24	7.2.3.94.a	EMULSIONATURA BITUMINOSA al 50% di bitume 180/200: su massicciata di nuovo impianto, in ragione di 1,5 kg/m2											
		voce 22					430,00		430,00				
		SOMMANO					m2		430,00			€1,80	€ 774,00
25	7.2.3.94.b	EMULSIONATURA BITUMINOSA al 50% di bitume 180/200: su strati esistenti, in ragione di 0,80 kg/m2											
							285,00		285,00				
		SOMMANO					m2		285,00			€1,35	€ 384,75
26	7.2.3.114.c	Realizzazione in opera di SEGNALETICA ORIZZONTALE COMPLETA, per quantita' minima m 1000 escluso eventuale pilotaggio del traffico, con vernice spartitraffico rifrangente, per realizzare l'opera compiuta con: stop, con frecce calcolate nel minimo rettangolo in c											
							425,00		425,00				
		SOMMANO					m2		425,00			€5,46	€ 2.320,50
27	7.2.3.113.a	Fornitura e posa in opera di SEGNALETICA VERTICALE COMPLETA, mediante infissione di palo in ferro zincato, diametro 48-60 mm e altezza 3 m, compresi plinto di calcestruzzo appositamente realizzato, scavo, sfido, allontanamento materiali di risulta, cartellone in alluminio di classe 2 e morsetteria per realizzare l'opera compiuta con: cartello tondo diametro 60 cm											

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da ARTEMIO APOLLONIO, MARA PATERLINI e stampato il giorno 02/05/2024 da Pochetti Michela. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Descrizione dei lavori	PERCORSO PEDONALE PARALLELO A VIA PORTO PORTESE FINO AL COLLEGAMENTO CON IL MARCIAPIEDE DI VIA OLEANDRI
Committente	BAMBU' SRL
Direttore dei lavori	ING. ARTEMIO APOLLONIO
Appaltatore	
R.U.P.	

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**Committente:** Bambù Srl**Lavori:** PERCORSO PEDONALE PARALLELO A VIA PORTO PORTESE FINO AL COLLEGAMENTO CON IL MARCIAPIEDE DI VIA OLEANDRI

Nr. progressivo e codice	Descrizione dei lavori	Q.tà	Lungh.	Largh.	Altez.	Prodotti	Prezzo Unitario	Prezzo Totale	
1	1C.02.050.0010.c	Scavo di sbancamento con mezzi meccanici, a qualunque profondità, di materiali di qualsiasi natura e consistenza, asciutti, bagnati, melmosi, esclusa la roccia, inclusi i trovanti rocciosi o i relitti di murature fino a 0.750 m³. Compreso lo spianamento e la configurazione del fondo anche a gradoni, la profilatura di pareti e scarpate; le sbadacchiature ove occorrenti; le opere provvisorie di segnalazione e protezione. - con carico e trasporto agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica autorizzata, di materiale non reimpiegabile, esclusi eventuali oneri di smaltimento,							
	Percorso su via Porto Portese		61,00	2,00	0,30	36,60			
	Percorso tratto via Oleandri		28,00	2,00	2,00	112,00			
	SOMMANO	m³				148,60	€18,06	€2.683,72	
2	1C.27.050.0100.c	Oneri per conferimento in impianti autorizzati dei seguenti rifiuti urbani e speciali non pericolosi:- terre e rocce non contenenti sostanze pericolose (CER 170504), presso impianto di recupero autorizzato, secondo il giudizio di ammissibilità in discarica rilasciato dal laboratorio di analisi ai sensi del D.M. 27/09/2010							
		2.000,00				2.000,00			
	SOMMANO	100 kg				2.000,00	€2,28	€4.560,00	
3	1C.12.010.0050.c	Fornitura e posa tubi in PVC-U compatto o strutturato, per condotte di scarico interrate, o suborizzontali appoggiate, con giunti a bicchiere ed anello elastomerico, secondo UNI EN 1401, colore rosso mattone RAL 8023. Temperatura massima permanente 40°. Tubi con classe di rigidità SN 8 KN/m². Escluso scavo, piano appoggio, rinfiacco e riempimento. Diametro esterno (De) e spessore (s): - De 160 - s = 4,7							
	Percorso su via Porto Portese 2 linee di tubi	2,00	61			122,00			
	Percorso tratto via Oleandri		28,00			28,00			
	SOMMANO	m				150,00	€18,80	€2.820,00	
4	1C.12.150.0040.h	Fornitura e posa tubo per cavidotto flessibile corrugato in Polietilene, a doppia parete, corrugata esterna e liscia interna, con manicotto di giunzione, dotato di tirafilo incorporato. Conforme alle norme CEI EN 50086-1-2-4. Escluso scavo, piano appoggio, rinfiacco e riempimento. Diametro esterno (De) e diametro interno (Di): - De 140 - Di 120							
	Percorso su via Porto Portese 2 linee di cavidotti	2,00	61			122,00			
	Percorso tratto via Oleandri		28,00			28,00			
	SOMMANO	m				150,00	€9,17	€1.375,50	

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**Committente:** Bambù Srl**Lavori:** PERCORSO PEDONALE PARALLELO A VIA PORTO PORTESE FINO AL COLLEGAMENTO CON IL MARCIAPIEDE DI VIA OLEANDRI

Nr. progressivo e codice	Descrizione dei lavori	Q.tà	Lungh.	Largh.	Altez.	Prodotti	Prezzo Unitario	Prezzo Totale	
5	1C.02.350.0010.a	Rinterro di scavi con mezzi meccanici con carico, trasporto e scarico al luogo d'impiego, spianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm, bagnatura e ricarichi: - con terre depositate nell'ambito del cantiere							
		80,00				80,00			
	SOMMANO	m³				80,00	€2,96	€236,80	
6	1C.12.620.0130.b	Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato in calcestruzzo della dimensione interna di cm 45x45, completo di chiusino o soletta in calcestruzzo, compreso scavo e rinterro, la formazione del fondo di appoggio, le sigillature e qualsiasi altra operazione necessaria per dare l'opera finita, con le seguenti caratteristiche: - pozzetto con fondo più un anello da cm 50 di prolunga e chiusino, altezza cm 105 circa							
		16,00				16,00			
	SOMMANO	cad				16,00	€98,77	€1.580,32	
7	N.P.01	Fondazione stradale in misto granulare stabilizzato con legante naturale, compresa la eventuale fornitura dei materiali di apporto o la vagliatura per raggiungere la idonea granulometria, acqua, prove di laboratorio, lavorazioni e costipamento dello strato con idonee macchine. compresa ogni fornitura. Lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto secondo le modalità prescritte, misurato in opera dopo costipamento. La lavorazione si avvale di mini pala e mini escavatore per la movimentazione dei materiali.							
	Percorso su via Porto Portese		61,00	2,00	0,30	36,60			
	Percorso tratto via Oleandri		28,00	2,00	0,30	16,80			
	SOMMANO	m³				53,40	€75,00	€4.005,00	
8	1C.04.010.0010.a	Sottofondazioni in conglomerato cementizio realizzate mediante getto, con l'ausilio di argano o gru o qualsiasi altro mezzo di movimentazione, di calcestruzzo confezionato in betoniera, con cemento 32.5 R ed inerti ad assortimento granulometrico adeguato alla particolare destinazione del getto; resistenza: - C12/15 - esposizione X0 - consistenza S3							
	Magrone per muro di contenimento tra percorso pedonale su via Oleandri e lotto Bambù Srl		28,00	1,50	0,1	4,20			
	Magrone per muro di contenimento lungo via Porto Portese		61,00	1,20	0,1	7,32			
	SOMMANO	m³				11,52	€137,21	€1.580,66	

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Committente: Bambù Srl

Lavori: PERCORSO PEDONALE PARALLELO A VIA PORTO PORTESE FINO AL COLLEGAMENTO CON IL MARCIAPIEDE DI VIA OLEANDRI



Nr. progressivo e codice	Descrizione dei lavori	Q.tà	Lungh.	Largh.	Altez.	Prodotti	Prezzo Unitario	Prezzo Totale	
9	1C.04.010.0020.a	Fondazioni in conglomerato cementizio realizzate mediante getto, con l'ausilio di gru o qualsiasi altro mezzo di movimentazione, di calcestruzzo confezionato in betoniera, con inerti ad assortimento granulometrico adeguato alla particolare destinazione del getto diametro massimo 32 mm, consistenza S3, compresa la vibratura, esclusi ferro e casseri; resistenza: - C25/30 - esposizione XC1 o XC2							
	Fondazione per muro di contenimento tra percorso pedonale su via Oleandri e lotto Bambù Srl		28,00	1,50	0,5		21,00		
	Fondazione per muro di contenimento lungo via Porto Portese		61,00	1,20	0,5		36,60		
	SOMMANO	m³				57,60	€171,19	€9.860,54	
10	1C.04.010.0030.a	Murature in conglomerato cementizio, entro e fuori terra, realizzate mediante getto, con l'ausilio di gru o qualsiasi altro mezzo di movimentazione, di calcestruzzo confezionato in betoniera, con inerti ad assortimento granulometrico adeguato alla particolare destinazione del getto diametro massimo 32 mm, consistenza S3, per spessori non inferiori a 17 cm, compresa la vibratura; esclusi casseri e ferro; resistenza: - C25/30 - esposizione XC1 o XC2							
	Muro di contenimento tra percorso pedonale su via Oleandri e lotto Bambù Srl		28,00	0,4	2,00		22,40		
	Muro di contenimento lungo via Porto Portese		61,00	0,3	1,5		27,45		
	SOMMANO	m³				49,85	€184,66	€9.205,30	
11	1C.04.400.0010.a	Casseforme per getti in calcestruzzo, eseguite fino a 4,50 m dal piano d'appoggio, con impiego di pannelli di legno lamellare, comprese armature di sostegno, disarmante, manutenzione e disarmo: - per fondazioni, plinti, travi rovesce, platee							
	Muro di contenimento tra percorso pedonale su via Oleandri e lotto Bambù Srl	2,00	28,00	0,50			28,00		
	Muro di contenimento lungo via Porto Portese	2,00	61,00	0,5			61,00		
	SOMMANO	m²				89,00	€18,74	€1.667,86	
12	1C.04.400.0010.b	Casseforme per getti in calcestruzzo, eseguite fino a 4,50 m dal piano d'appoggio, con impiego di pannelli di legno lamellare, comprese armature di sostegno, disarmante, manutenzione e disarmo: - per murature di cantinato ed in elevazione, di qualsiasi spessore							

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Committente: Bambù Srl

Lavori: PERCORSO PEDONALE PARALLELO A VIA PORTO PORTESE FINO AL COLLEGAMENTO CON IL MARCIAPIEDE DI VIA OLEANDRI



Nr. progressivo e codice	Descrizione dei lavori	Q.tà	Lungh.	Largh.	Altez.	Prodotti	Prezzo Unitario	Prezzo Totale
12	1C.04.400.0010.b	Muro di contenimento tra percorso pedonale su via Oleandri e lotto Bambù Srl	2,00	28,00	2,00		112,00	
	Muro di contenimento lungo via Porto Portese	2,00	61,00	1,50		183,00		
	SOMMANO	m ²				295,00	€21,91	€6.463,45
13	1C.04.450.0010.a	Acciaio tondo in barre nervate per cemento armato, rispondente ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 11 gennaio 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare, con caratteristiche rispondenti alla norma UNI EN 10080 e prodotto con sistemi di controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.17/01/2018, in opera compresa lavorazione, posa, sormonti, sfrido, legature; qualità: - B450C						
	Fondazioni 57,60 m ³ (vedi voce 9) Muro di contenimento 49,85 m ³ (vedi voce 10) 107,45 m ³ x 83kg/m ³ = 8.918,35	8.918,35				8.918,35		
	SOMMANO	kg				8.918,35	€2,12	€18.906,90
14	1U.04.145.0010.b	Fornitura e posa cordatura realizzata con cordoli in calcestruzzo vibrocompresso con superficie liscia. Compreso lo scarico e la movimentazione nell'ambito del cantiere; lo scavo, la fondazione ed il rinfilanco in calcestruzzo C12/15, gli adattamenti, la posa a disegno; la pulizia con carico e trasporto delle macerie a discarica e/o a stoccaggio: - sezione 6/10 x 25 cm - calcestruzzo ÷0,02 m ³ /ml;						
	via Porto Portese	71,51				71,51		
	SOMMANO	m				71,51	€19,80	€1.415,90
15	1U.06.010.0020.b	Stesa e modellazione di terra di coltivo con adattamento dei piani, compresa la fornitura della terra: [la terra da coltivo franco cantiere con le seguenti caratteristiche: - buona dotazione di elementi nutritivi, in proporzione e forma idonea, si prescrive in particolare una presenza di sostanze organiche superiore all'1,5% (peso secco); - assenza di frazione granulometriche superiore ai 30 mm; - scheletro (frazione >2 mm) inferiore al 5% in volume; - rapporto C/N compreso fra 3/15; - dovrà essere priva di agenti patogeni, di semi infestanti e di sostanze tossiche per le piante.] - meccanica, con i necessari completamenti a mano						
	Aiuola lungo via Porto Portese fino a via Oleandri	188,00			0,50	94,00		
	SOMMANO	m ³				94,00	€25,95	€2.439,30

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Committente: Bambù Srl



Lavori: PERCORSO PEDONALE PARALLELO A VIA PORTO PORTESE FINO AL COLLEGAMENTO CON IL MARCIAPIEDE DI VIA OLEANDRI

Nr. progressivo e codice	Descrizione dei lavori	Q.tà	Lungh.	Largh.	Altez.	Prodotti	Prezzo Unitario	Prezzo Totale
16	1U.06.180.0030	Semina e rullatura di miscuglio di semi per tappeto erboso e prato fiorito, eseguita a mano o con mezzo meccanico, escluso il seme.						
	Aiuola lungo via Porto Portese fino a via Oleandri	2,00				2,00		
	SOMMANO	100 m ²				2,00	€21,68	€43,36
17	1U.06.200.0010.c	Formazione di siepe con scavo meccanico, piantumazione, rinterro, carico e trasporto del materiale di risulta, la fornitura e la distribuzione di 40 l/m di ammendante organico, bagnatura all'impianto con 30 l/m di acqua, esclusa la fornitura di piante, per siepi costituite da: - 2 piante per m						
	Aiuola lungo via Porto Portese verso nord	58,00				58,00		
	SOMMANO	m				58,00	€8,86	€513,88
18	1U.06.700.0590.c	Fornitura e posa di ala gocciolante autocompensante in opera per densità di impianto arbusti, disposta sul terreno in prossimità delle piante da irrigare, avente le seguenti caratteristiche: tubo Pe Ø 16 mm; punti goccia 1 ogni 30 cm; gocciolatori autocompensanti a membrana verticale da 2l/h cadauno; filtraggio richiesto 150 mesh; Completa di raccorderia a compressione necessaria al collegamento con la linea di alimentazione. Il prezzo è comprensivo di tutte le prove di tenuta idraulica sino all'effettuazione del collaudo finale. - n. 4 arbusti/m ² ; 2 m ala gocciolante/m ² - comprensivo di tutta la tubazione e relativa raccorderia necessaria alla connessione idraulica dall'ala gocciolante all'elettrovalvola, la velocità all'interno della tubazione non dovrà essere mai superiore ai 1,5 mt/sec. e la perdita di carico, dall'ala gocciolante all'elettrovalvola non dovrà superare 5 mt colonna d'acqua (1/2atm); la tubazione PN 10, PN 12,5 fornita e posata in opera sarà in polietilene alta densità garantita 100% in materiale vergine con marchio IIP e norme UNI EN 12201, comprensiva di raccorderia in polipropilene del tipo a compressione. Scavo e rinterro nei quantitativi necessari per la posa in opera delle tubazioni eseguito in sezione ristretta con escavatore a catena di tipo gommatto, su terreno di tipo vegetale, con esclusione di roccia o pietrame di grosse dimensioni, compreso il tombamento manuale per la copertura delle tubazioni nei quantitativi dei singoli diametri necessari a realizzare tutti i collegamenti dei settori secondo il progetto allegato.						
	Aiuola lungo via Porto Portese fino a via Oleandri	200,00				200,00		
	SOMMANO	m ²				200,00	€15,71	€3.142,00
19	1C.17.150.0020.d	Posa in opera di lastre in marmo o pietra naturale per porte e finestre; compresa la malta di legante idraulico o idonei collanti, le assistenze murarie, i piani di lavoro, la protezione in corso lavori, la pulizia finale e quanto altro necessario per dare l'opera finita in ogni sua parte. Per: - soglia per porta esterna e balcone						

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Committente: Bambù Srl



Lavori: PERCORSO PEDONALE PARALLELO A VIA PORTO PORTESE FINO AL COLLEGAMENTO CON IL MARCIAPIEDE DI VIA OLEANDRI

Nr. progressivo e codice	Descrizione dei lavori	Q.tà	Lungh.	Largh.	Altez.	Prodotti	Prezzo Unitario	Prezzo Totale
19	1C.17.150.0020.d	62,00				62,00		
	<i>SOMMANO</i>	m				62,00	€27,31	€1.693,22
20	N.P.02 Preventivo allegato	Preventivo per formazione nuove linee elettriche a servizio dell'illuminazione pubblica. Fornitura e posa pali e lampioni h 1000 con tirafondi da murare a terra come da specifiche ricevute. Formazione nuovo quadro elettrico di comando. ATTENZIONE Preventivo non aggiornato						
		1,00				1,00		
	<i>SOMMANO</i>	a corpo				1,00	€16.670,00	€16.670,00
21	1C.04.010.0020.a	Fondazioni in conglomerato cementizio realizzate mediante getto, con l'ausilio di gru o qualsiasi altro mezzo di movimentazione, di calcestruzzo confezionato in betoniera, con inerti ad assortimento granulometrico adeguato alla particolare destinazione del getto diametro massimo 32 mm, consistenza S3, compresa la vibratura, esclusi ferro e casseri; resistenza: - C25/30 - esposizione XC1 o XC2						
	Plinti per pali illuminazione 50x50	16,00	0,5	0,5		4,00		
	<i>SOMMANO</i>	m ³				4,00	€171,19	€684,76
22	1C.04.400.0010.a	Casseforme per getti in calcestruzzo, eseguite fino a 4,50 m dal piano d'appoggio, con impiego di pannelli di legno lamellare, comprese armature di sostegno, disarmante, manutenzione e disarmo: - per fondazioni, plinti, travi rovesce, platee						
		16,00	4,00	0,5	0,5	16,00		
	<i>SOMMANO</i>	m ²				16,00	€18,74	€299,84
23	1C.04.450.0010.a	Acciaio tondo in barre nervate per cemento armato, rispondente ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 11 gennaio 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare, con caratteristiche rispondenti alla norma UNI EN 10080 e prodotto con sistemi di controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.17/01/2018, in opera compresa lavorazione, posa, sormonti, sfrido, legature; qualità: - B450C						
	Plinti 7,50 m3 x 80 kg/m3	600,00				600,00		
	<i>SOMMANO</i>	kg				600,00	€2,12	€1.272,00
24	N.P.03 Preventivo allegato	Fornitura e posa in opera di una pavimentazione architettonica ghiaia a vista per la realizzazione di vialetti, stradine aree di sosta, (del tipo LEVOFLOOR BASE GRIGIO a marchio Levocell o similari), eseguita mediante l'impiego di un legante premiscelato di colore grigio e inerti di colore chiaro.						
	Area panchine via Oleandri		7,59	1,50		11,38		

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**Committente:** Bambù Srl**Lavori:** PERCORSO PEDONALE PARALLELO A VIA PORTO PORTESE FINO AL COLLEGAMENTO CON IL MARCIAPIEDE DI VIA OLEANDRI

Nr. progressivo e codice	Descrizione dei lavori	Q.tà	Lungh.	Largh.	Altez.	Prodotti	Prezzo Unitario	Prezzo Totale
24	N.P.03 Preventivo allegato Percorso su via Porto Portese		61	1,80		109,80		
			42,22	1,80		52,13		
	Spese generali 10% Utile d'impresa 10%							
	SOMMANO	m2				197,18	€79,12	€15.601,39
25	N.P.04 Assistenza muraria alla posa in opera di pavimentazione architettonica ghiaia a vista per la realizzazione di vialetti, stradine aree di sosta tipo LEVOFLOOR o similari, compresa la manovalanza in aiuto ai posatori, in ragione di 1 manovale ogni 2 posatori.							
			173,31			173,31		
	Area attrezzata via Oleandri							
	SOMMANO	m2				173,31	€20,15	€3.492,20
26	N.P.05 Preventivo allegato Fornitura listello in marmo grezzo colore ROSSO VERONA largo 10 cm di spessore 3 cm lunghezza 85 cm piano sega.							
			124,00			124,00		
	Spese generali 10% Utile d'impresa 10%							
	SOMMANO	cad				124,00	€14,80	€1.835,20
27	N.P.06 Massetto in calcestruzzo a 250 kg di cemento R325, spessore cm 8, per la formazione della caldana dei marciapiedi, compreso la formazione di giunti di dilatazione ogni m.4,00 ed esclusa la preparazione del piano di posa.							
			173,31			173,31		
	SOMMANO	m2				173,31	€14,10	€2.443,67
28	N.P.07 Preventivo allegato Fornitura e posa fontanina tipo "napoli" in ghisa h 120							
			1,00			1,00		
	Area via Oleandri Spese generali 10% Utile d'impresa 10%							
	SOMMANO	cad				1,00	€830,40	€830,40
29	N.P.08 Preventivo allegato Fornitura e posa cestino porta rifiuti d.30							
			1,00			1,00		
	Area via Oleandri Spese generali 10% Utile d'impresa 10%							
	SOMMANO	cad				1,00	€258,00	€258,00
30	1U.06.380.0020.a	Panchina, con schienale, in grigliato elettrofuso in profilati a C, piatti di irrigidimento, bulloneria antifurto, trattamento di protezione con zincatura a caldo e rivestimento in resina poliesteri termoindurente applicata a polvere con procedimento elettrostatico. Dimensioni: lunghezza 180 cm, altezza 86 cm. In opera. - con gambe in lega di alluminio e tirante di collegamento, compresi basamenti in calcestruzzo gettato in opera e fissaggi meccanici						

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**Committente:** Bambù Srl**Lavori:** PERCORSO PEDONALE PARALLELO A VIA PORTO PORTESE FINO AL COLLEGAMENTO CON IL MARCIAPIEDE DI VIA OLEANDRI

Nr. progressivo e codice	Descrizione dei lavori	Q.tà	Lungh.	Largh.	Altez.	Prodotti	Prezzo Unitario	Prezzo Totale
30	1U.06.380.0020.a	Area attrezzata via Oleandri	3,00			3,00		
		<i>SOMMANO</i>	cad			3,00	€648,52	€ 1.945,56
31	N.P.09	Fornitura e messa a dimora di piante ulivo "alberello"						
		Aiuola lungo via Porto Portese						
		Spese generali 10%						
		Utile d'impresa 10%	21,00			21,00		
		<i>SOMMANO</i>	cad			21,00	€492,00	€ 10.332,00

TOTALE	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	€129.858,72
	Di cui per costi di sicurezza	€0,00

BAMBU' S.R.L.

Corso Zanardelli n. 32, Brescia (BS)

C.F. e P.IVA: 03113780989

ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO CON OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

La scrivente società BAMBU' SRL, corrente in Brescia, in persona del suo legale rappresentante pro tempore sig. Thomas Gnutti,

premesse

- di essere divenuta, in forza di subentro a Agrifoglio srl, soggetto titolare ed attuatore del Piano Attuativo Adt 07 approvato in variante con deliberazione CC n.45 del 29.12.2017 e della relativa Convenzione stipulata in data 28.5.2018;

- che a seguito di interlocuzioni con l'Amministrazione comunale e con la Soprintendenza, Bambù srl ritiene di addivenire a nuove e diverse soluzioni atte a superare il contenzioso determinatosi e a ricondurre l'edificazione nell'alveo di un miglior impatto paesaggistico, anche attraverso la demolizione delle parti non sanabili;

- che a propria volta l'Amministrazione comunale ha manifestato l'intendimento di rivisitare le opere di urbanizzazione non ritenendo più di interesse della comunità la realizzazione del centro per anziani e preferendo ricevere le monetizzazioni in denaro per destinarle ad interventi meglio rispondenti al pubblico interesse;

tanto premesso,

CHIEDE

che l'Amministrazione comunale voglia approvare, ex art.14 LR 5/2012, apposita variante al Piano Attuativo Adt 07 con i contenuti di seguito indicati e che andranno a precisare e sostituire, per la parte ancora da eseguire, quanto previsto nella precedente Convenzione in premessa richiamata:

a) per la parte pubblica:

-completamento e collaudo parcheggio pubblico di via Benaco;

-realizzazione del percorso pedonale in fregio a via Porto Portese, a compensazione della svalutazione monetaria dell'importo dovuto a saldo per monetizzazioni;

-realizzazione di rotatoria all'incrocio tra via Benaco e via Don Bonetti e pista ciclopedonale, a scomputo delle monetizzazioni dovute sino alla concorrenza degli importi risultanti dal computo qui allegato (al netto di IVA);

-realizzazione parcheggio di via Oleandri, a scomputo per gli importi risultanti dal computo qui allegato (al netto di IVA) e cessione al Comune;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da MARA PATERLINI e stampato il giorno 02/05/2024 da Pochetti Michela.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

BAMBU' S.R.L.

Corso Zanardelli n. 32, Brescia (BS)

C.F. e P.IVA: 03113780989

-pagamento delle monetizzazioni residue, una volta detratto l'importo risultante dallo scomputo allegato, con contestuale abbandono della previsione del centro ricovero per anziani;

-corresponsione della somma forfettaria e onnicomprensiva di € 300.000,00 a titolo di compensazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche in relazione ai fabbricati già edificati (ABCDE);

b) per la parte privata:

-regolarizzazione dei fabbricati già esistenti secondo le linee guida impartite dalla Soprintendenza con il parere n. 3466 del 4.4.2024 e concordate con il Comune;

-realizzazione degli ulteriori edifici, a completamento delle volumetrie di spettanza, secondo quanto previsto nel Planivolumetrico allegato.

La scrivente Bambù si impegna poi a sottoscrivere con il Comune apposita Convenzione che disciplini l'intervento complessivo.

In secondo luogo Bambù srl, al fine di una migliore distribuzione degli spazi all'interno del comparto, offre irrevocabilmente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1329 c.c., di acquistare dal Comune l'area identificata con il fg.1, parte dei mappali 2547,2549,2551,2553,2555 e destinata nel Piano dei Servizi del PGT a "verde pubblico attrezzato", al prezzo corrispettivo di € 112.000,00 (centododicimila/00).

Bambù srl si impegna altresì a partecipare alle aste che l'Amministrazione riterrà di indire per l'aggiudicazione dell'area nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica, ed in ogni caso di acquistare l'area stessa al prezzo come sopra offerto, nei termini che saranno indicati dall'Amministrazione comunale.

La presente proposta irrevocabile è immediatamente efficace e vincolante per la proponente ed avrà automatica scadenza alle ore 24 del giorno 31.12.2025, da considerarsi termine essenziale.

Si allegano: Planivolumetrico e Computo estimativo

Brescia, li 2.5.2024

BAMBU SRL

**CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO ADT 7
NOVATIVA E INTEGRALMENTE SOSTITUTIVA DELLA CONVENZIONE IN
ESSERE TRA LE PARTI STIPULATA IN DATA 28 MAGGIO 2018 rep. 1785**

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno ..., del mese di ..., alle ore ... avanti al sottoscritto Notaio in ..., con studio in via ..., si sono costituiti:

Sig.... ..., nato a ..., il ..., residente in ..., C.F. ..., domiciliato per la funzione presso la sede municipale, in qualità di legale rappresentante del **COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO**, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. ... (o delibera di giunta ...), il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto del Comune di San Felice del Benaco, C.F. 00843000175, che rappresenta, di seguito nel presente atto denominato “Amministrazione Comunale”;

Sig. Thomas Gnutti, nato a Brescia, il 26.10.1973, residente a Brescia (BS), Villaggio Pasotti n. 27, C.F. GNTTMS73R26B157J, nella sua qualità di legale rappresentante della società **BAMBÙ S.R.L.**, con sede in Brescia, Corso Zanardelli n. 32, C.F. e P.IVA. 03113780989, di seguito nel presente atto denominata “Attuatore”.

I Comparenti, della cui identità personale e rappresentanza, io Notaio sono certo, sono qui convenuti per stipulare il presente atto.

PREMESSO CHE

- in data 21.06.2007, con atto Notaio Bruno Barzellotti in Brescia, n. repertorio 84248, registrato all'Agenzia delle Entrate Brescia 1 in data 26.06.2007 al n. 6110 serie 1T, la società GP FINANZIARIA S.p.a., a seguito di una proposta progettuale approvata, stipulava con il Comune di San Felice del Benaco una convenzione urbanistica “per la realizzazione di un villaggio albergo” di mc 12.292,57, conseguentemente alla approvazione del progetto e secondo le indicazioni per la trasformabilità edilizia del comparto ai sensi del Piano Regolatore Generale (PRG) allora vigente che prevedeva la realizzazione di edifici a destinazione turistica alberghiera di espansione (max da PRG mc 12.340);

- in data 22.11.2007 veniva rilasciato dal Comune regolare permesso di costruire oneroso P.E. n. 70/0/2006 prot. reg. costruzioni n. 91, che prevedeva il pagamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai costi di costruzione per un totale di € 365.900,00, versati in data 2 ottobre 2007;

- in data 22.12.2008 veniva concesso permesso di costruire oneroso P.E. 70/1/2006 prot. reg. Costruzioni n. 93 per proroga termini inizio lavori del permesso di costruire P.E. n. 70/2006 prot. reg.

Costruzioni n. 91 del 22.11.2007 che prevedeva il pagamento del costo di costruzione per € 9.669,94, corrisposto in data 17 dicembre 2008;

- la proprietà a causa di mancati buoni esiti dell'operazione immobiliare si trovava nell'impossibilità di dare seguito a tale progetto facendo decadere la validità del Permesso di Costruire e rinunciando alla restituzione dei contributi concessori;

- in data 24 dicembre 2015, con atto Notaio Posio, registrato a Brescia il 15 gennaio 2016 al n. 1472 serie 1T e trascritto a Salò il 15 gennaio 2016, Reg. Gen. 256 part. 208, la Soc. AGRIFOGLIO S.r.l. acquistava dalla Soc. G.P. Finanziaria in liquidazione i seguenti terreni: foglio 1, mappali n° 116-517-523-526-527-889-904-1090-1091-1374-1375-1803-1804-1805-1806-1807. Terreni tutti che nel frattempo il Piano di Governo del Territorio del Comune di San Felice del Benaco, approvato in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 16.11.2011 e con Determinazione n. 28 del 09.02.2012, classifica in Ambiti di Trasformazione soggetti alle prescrizioni urbanistiche;

- in data 22.12.2016 prot. n. 11784 e successive integrazioni prot. n. 2561 del 17.03.2017 ed in data 05.04.2017 prot. n. 3162, perveniva al protocollo del Comune, a nome della Agrifoglio srl (Attuatore), società titolare dei diritti ex GP Finanziaria spa, la proposta di Piano Attuativo (a seguire per brevità P.A.) in variante agli atti del PGT, stante la persistente difficoltà dell'attuatore a reperire un partner per la gestione della struttura alberghiera nel comparto;

- in data 09.08.2017, con deliberazione del Consiglio n. 27, veniva adottato il P.A. AdT 7 in variante;

- successivamente, in data 29.12.2017, con deliberazione del Consiglio n. 45, veniva approvato il P.A. AdT 7 in variante;

- in data 28.05.2018, con atto del Segretario comunale avvocato Giovanni Antonio Cotrupi, n. repertorio 1785, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Salò, Serie: 1T Numero: 51 del 01/06/2018, la società Agrifoglio Srl, a seguito di una proposta progettuale approvata, stipulava con il Comune di San Felice del Benaco una convenzione urbanistica "per la realizzazione di un villaggio residenziale" per mc 8.300;

- in data 12.03.2021 BAMBÙ S.r.l. subentrava ad Agrifoglio S.r.l. in forza di atto di compravendita Notaio Laura Valotti n. repertorio 17.985;

ATTESO

- che si tratta di un lotto di terreno di circa 29.700 mq situato a nord-est della frazione di Portese, confinante con la via Benaco a sud e la via Porto Portese a ovest, mentre per un breve tratto a nord confina con una strada vicinale;

- che le aree oggetto di edificazione residenziale ricomprendono i seguenti mappali:
- mappali 507, 508, 512, 523, 889, 1090, 1091, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807,2546, 2548, 2550, 2552, 2554, 2585, 2587 e 2588 fg. 1 per 20.091 mq;
- che sull'area gravano i seguenti vincoli di natura ambientale:
 - a) bellezze d'insieme DM 8 aprile 1958 (art. 136, comma 1, lettere c e d, D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
 - b) territori contermini ai laghi (art. 142, comma 1, lettera b, D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42);
- che i vincoli di cui al punto precedente subordinano gli interventi proposti, sia pubblici che privati, a specifiche autorizzazioni da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (a seguire per brevità Soprintendenza);
- che a tal fine venivano rilasciate:
 - a) l'autorizzazione paesaggistica n. 63 del 08.10.2020, relativa al permesso di costruire n. 17 del 12.10.2020;
 - b) l'autorizzazione paesaggistica n. 29-2/2021 del 05.03.2021, relativa alla SCIA in variante n. 6/2021 prot. 205 dell'11.01.2021.

CONSIDERATO

- che a seguito di ordinanza di sospensione lavori del 10.09.2021, per riscontrate difformità nelle quote altimetriche di imposta degli edifici, l'Attuatore formulava istanza di accertamento di compatibilità paesistica ex art. 167 commi 4 e 5 del D.lgs. 42/2004, relativamente ai lavori realizzati in difformità dell'autorizzazione paesistica n. 29-2/2021 del 05.03.2021;
- che in data 19.05.2022, con provvedimento n. 5447, il responsabile dell'Area Edilizia Privata del Comune di San Felice del Benaco negava l'accertamento di compatibilità paesistica relativamente ai lavori realizzati in difformità;
- che a seguito di ricorso proposto dalla società Bambù S.r.l. volto all'annullamento previa sospensiva del suddetto provvedimento del responsabile dell'Area Edilizia Privata, il TAR Brescia, con ordinanza n. 509/2022, ordinava al Comune di riaprire la procedura prevista dall'art. 167, comma 5, D.lgs. 42/2004, al fine di coinvolgere la Soprintendenza per l'espressione del proprio parere vincolante;
- che, a seguito di trasmissione della documentazione da parte del Comune di San Felice del Benaco, la Soprintendenza, in data 27.02.2023, inviava preavviso ex art. 10 bis, L. 241/90, di parere non favorevole;

- che quanto dichiarato nel suddetto preavviso veniva confermato dalla Soprintendenza nel parere del 06.06.2023, a cui faceva seguito il provvedimento del 04.07.2023 prot. n. 6603 con cui il Responsabile Area Edilizia Privata del Comune di San Felice del Benaco comunicava il diniego definitivo della compatibilità paesaggistica delle opere in difformità;
 - che i citati provvedimenti sia della Soprintendenza che del Comune venivano impugnati da Bambù S.r.l. con ricorso per motivi aggiunti nell'ambito del ricorso Tar Brescia n. 534/2022, tuttora pendente;
 - che frattanto la società Bambù S.r.l. presentava un **nuovo progetto planivolumetrico di tutta l'area, inclusi gli edifici F e G, le modifiche all'edificio E, le opere pubbliche previste**, su cui la Soprintendenza ha espresso un parere preliminare positivo in data 15/04/2024 con Prot. n. 3832, ferma la necessità della autorizzazione paesaggistica per le nuove costruzioni e del parere di compatibilità paesaggistica per quanto già realizzato in difformità dai titoli già rilasciati;
- tutto ciò premesso, atteso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Obbligo generale ed efficacia della presente convenzione

- a) L'Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
- b) La presente convenzione **sostituisce la convenzione urbanistica in essere** stipulata tra le parti in data 28 maggio 2018 con atto del Segretario comunale avvocato Giovanni Antonio Cotrupi, n. repertorio 1785.

Art. 2 – Disposizioni preliminari

- a) Le premesse formano parte integrante della convenzione.
- b) L'Attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa al pieno adempimento degli obblighi definiti nella presente convenzione. Si deve pertanto intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'Attuatore 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.

c) In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione o integrazione.

Art. 3 – Opere di urbanizzazione: termini per gli adempimenti

a) Tutti i termini previsti dagli articoli seguenti decorrono dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

b) Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui al D.lgs. 36/2023 e s.m.i. e del DPR 380/2001 e s.m.i.

Art. 4 – Opere di urbanizzazione: parcheggio ad uso pubblico di via Benaco. Oneri di urbanizzazione e monetizzazioni

a) L'Attuatore si impegna a completare la realizzazione del parcheggio ad uso pubblico di via Benaco, di cui ai mappali 109, 517 e 518, che risulta parzialmente realizzato ma non ancora collaudato positivamente in ragione della presenza di carenze esecutive puntualmente rilevate nel verbale di parziale collaudo del 30 luglio 2020.

Devono ancora essere realizzate da parte del soggetto Attuatore:

1. la sostituzione della pavimentazione esistente in autobloccanti con nuova pavimentazione in premiscelato cementizio tipo Levofloor e cordoli in pietra tipo "Rosso Verona" ogni 2 metri su tutto il marciapiede in fregio a Via Benaco e parzialmente a Via Porto Portese, con l'utilizzo anche di piastre tattilopiantari funzionali all'eliminazione delle barriere architettoniche come previsto dal PEBA del Comune di San Felice del Benaco;
2. la pensilina fermata bus;
3. la messa a dimora di siepe e piante nell'aiuola prevista tra marciapiede in fregio a Via Benaco e stalli parcheggio;
4. la sistemazione dell'area a verde all'incrocio tra Via Benaco e Via Porto Portese e coincidente con il parcheggio mediante nuove piantumazioni, siepe in lato est a separazione dal parcheggio, percorso pedonale in calcestruzzo, illuminazione, parapetto in metallo, fontanella e panchine; l'attraversamento pedonale rialzato su Via Benaco in coincidenza con l'attraversamento a raso esistente prossimo all'ingresso/uscita carraio dotato di specifica illuminazione e cartellonistica.

b) Tali interventi dovranno essere iniziati entro il 1° novembre 2024 e dovranno essere ultimati a regola d'arte sulla base del progetto allegato entro 90 giorni dal loro inizio, nonché dall'eventuale approvazione del progetto esecutivo, ove necessario.

c) L'Amministrazione nominerà allo scopo un collaudatore, i cui costi verranno sostenuti dal soggetto attuatore, chiamato a verificare la correttezza dell'esecuzione del parcheggio e ad effettuare il collaudo definitivo. In ogni caso, in deroga ai termini temporali stabiliti nel precedente punto b), gli stalli di parcheggio e i relativi spazi di manovra, individuati all'interno della perimetrazione linea-punto di colorazione rossa nel progetto allegato, dovranno essere collaudati e resi disponibili alla collettività entro il 30 novembre 2024.

d) I costi di realizzazione del parcheggio ad uso pubblico, pari ad € 256.500,00, verranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione dovuti dall'Attuatore. Eventuali maggiori importi rispetto al costo ipotizzato resteranno integralmente a carico del soggetto attuatore e non potranno essere scomputati dagli oneri di urbanizzazione.

e) Ai fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione, l'Attuatore dovrà documentare puntualmente, mediante trasmissione di copia delle fatture, i costi sostenuti ai fini dell'esecuzione dei lavori per il completamento del parcheggio; costi che saranno verificati, in termini di congruità, dall'Ufficio Tecnico comunale, fermo, in ogni caso, il limite massimo scomputabile di € 256.500,00 di cui al precedente punto d).

f) Fino al completamento e al positivo collaudo del suddetto parcheggio e fino all'integrale completamento di tutte le mitigazioni paesaggistiche e ambientali poste a carico della soggetto attuatore che riguardano o comunque connesse agli edifici A, B, C e D, non potrà essere concesso il certificato di agibilità degli edifici A, B, C e D; inoltre, entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, dovranno essere versate gli oneri di urbanizzazione e le monetizzazioni di cui al successivo punto h), salvo gli oneri relativi ai singoli titoli edilizi che verranno versati di volta in volta al ritiro di detti titoli. Analogamente, fino al completamento di tutte le mitigazioni paesaggistiche e ambientali poste a carico del soggetto attuatore che riguardano o comunque connesse agli edifici F e G, non potrà essere concesso il certificato di agibilità degli edifici F e G. Stesso dicasi per quanto riguarda il singolo edificio E.

g) Ogni altro onere e/o obbligo di cessione dovrà essere monetizzato e versato al Comune.

h) L'importo dovuto al Comune a titolo di monetizzazione delle cessioni e degli oneri di urbanizzazione, calcolato al netto dei costi di realizzazione del parcheggio pubblico (€ 256.500,00) e pari ad € 914.498,00, ovvero pari al valore delle urbanizzazioni previste nella convenzione originaria, è

stato rivalutato secondo l'indice ISTAT con decorrenza della valutazione dall'ordinanza di sospensione dei lavori del 10 settembre 2021, ottenendo così una rivalutazione pari a € 129.858,72. L'importo totale dovuto ammonterebbe quindi, alla data di sottoscrizione della presente convenzione, ad € 1.044.356,72. La somma che, tuttavia, deve essere effettivamente versata dall'Attuatore è pari ad € **774.838,51, alla luce di quanto previsto nel successivo art. 5, lett. b), nel successivo art. 6, lett. b) e nel successivo art. 7, lett. b).**

i) In aggiunta a quanto previsto nel punto h) del presente articolo, in ragione dell'impatto paesaggistico delle nuove quote di imposta degli edifici definite con la presente convenzione, il soggetto Attuatore si obbliga a versare, entro 15 giorni dal rilascio dei titoli edilizi in variante concernenti i fabbricati A, C e D e della compatibilità paesaggistica concernente i fabbricati B ed E, l'importo forfettario onnicomprensivo di € 300.000,00, a titolo di compensazioni urbanistiche e ambientali. In tale importo è da intendersi ricompreso il valore della sanzione paesaggistica che l'Attuatore si obbliga a versare in ragione della compatibilità paesaggistica che richiederà per gli edifici realizzati.

l) Sommano quindi in totale € **1.074.838,51** quale risultante degli importi dovuti a titolo di monetizzazioni, oneri di urbanizzazione e sanzioni paesaggistiche e al netto degli scomputi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate direttamente dall'Attuatore.

Art. 5 – Opere di urbanizzazione: percorso pedonale in fregio a Via Porto Portese

a) Quale opera di urbanizzazione primaria funzionale anche al comparto, l'Attuatore si impegna a realizzare il percorso pedonale ad uso pubblico in fregio a via Porto Portese, di cui al mappale 2584 (in cessione) e parte al mappale 116 (già pubblico) così come individuato all'interno della perimetrazione tratteggiata di colorazione viola nel Planivolumetrico allegato alla presente convenzione, sulla base del progetto esecutivo che sarà presentato dall'Attuatore, comprensivo di:

1. pavimentazione in premiscelato cementizio tipo Levofloor e cordoli in pietra tipo "Rosso Verona" ogni 2 metri lungo Via Porto Portese a partire a valle da Via degli Oleandri e fin dentro all'uliveto pubblico a monte;
2. fascia verde parallela allo stesso sul fianco ovest e aiuola all'incrocio tra Via Porto Portese e Via degli Oleandri, con la messa a dimora di siepe e di alberature e relativo impianto di irrigazione;
3. parapetto metallico lungo tutto il muro esistente sul fianco ovest;
4. impianto di illuminazione pubblica;
5. arredo urbano (varie panchine e fontanella);

6. caditoie per la raccolta e la rete di smaltimento dell'acqua piovana;
7. scale a superare il dislivello tra lo stesso percorso pedonale e la Via Porto Portese all'altezza dell'attraversamento pedonale poco prima dell'incrocio con Via degli Oleandri;
8. muro di sostegno del terreno dell'uliveto pubblico (di cui al mapp. 116, fg 1), compreso il parapetto metallico perimetrale, per la definizione del percorso pedonale e del piccolo belvedere.

b) La progettazione e la realizzazione del percorso pedonale verranno eseguite in luogo della corresponsione al Comune della rivalutazione monetaria sull'importo dovuto a titolo di monetizzazione delle cessioni e degli oneri di urbanizzazione pari a € 129.858,72 di cui al precedente Art. 4, Lettera h). Eventuali maggiori importi rispetto a tale cifra per la completa e corretta esecuzione delle opere resteranno integralmente a carico dell'Attuatore e non saranno oggetto di scomputo.

c) Il percorso pedonale dovrà essere completato entro 90 giorni dal rilascio dei titoli abilitativi, che sarà onere dell'Attuatore richiedere tempestivamente. Esso sarà soggetto a collaudo da parte di un professionista incaricato dall'Amministrazione e i cui costi rimarranno a carico dell'Attuatore. Non appena superato positivamente il collaudo, l'Attuatore si obbliga a cederlo all'Amministrazione entro 30 giorni, innanzi a notaio scelto dall'Amministrazione ma con costi a carico dell'Attuatore. Nella stessa sede si procederà alla cessione dell'area coincidente con il mappale 2584, fg. 1.

d) Fino al completamento e al positivo collaudo del suddetto percorso pedonale, non potrà essere concesso il certificato di agibilità degli edifici A, B, C, D ed E;

Art. 6 – Opere di urbanizzazione: rotatoria all'incrocio tra via Benaco e via Don Bonetti

a) Quale opera di urbanizzazione primaria funzionale anche al comparto, l'Attuatore si impegna a realizzare una rotatoria all'incrocio tra via Don Bonetti e via Benaco, sulla base del progetto esecutivo che sarà presentato dall'Attuatore in conformità alla Tavola n. 1 qui allegata, comprensivo dell'illuminazione pubblica, della segnaletica orizzontale e verticale, degli impianti di irrigazione ed elettrico dell'aiuola centrale e del marciapiede pedonale in lato nord di via Benaco, nonché della messa a dimora di tappeto erboso, siepi e piante a completamento delle due opere pubbliche (rotatoria e percorso pedonale).

b) Il costo stimato di progettazione e realizzazione della suddetta rotatoria e del contestuale marciapiede in lato nord di via Benaco è pari ad € 112.854,16, come da computo metrico allegato. Tale importo verrà scomputato dall'importo complessivo dovuto dall'Attuatore all'Amministrazione, secondo quanto stabilito nel precedente art. 4, lett. h). Eventuali maggiori costi di realizzazione della rotatoria, anche se

dovuti a incremento dei prezzi dei materiali e della manodopera o a cause comunque non riferibili all'Attuatore rimarranno a carico di quest'ultimo e non potranno essere scomputati dagli importi dovuti all'Amministrazione.

c) La rotatoria dovrà essere completata, previa messa a disposizione dell'area, entro 90 giorni dal rilascio del relativo titolo abilitativo, che sarà onere dell'Attuatore richiedere tempestivamente entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione. Essa sarà soggetta a collaudo da parte di un professionista incaricato dall'Amministrazione e i cui costi rimarranno a carico dell'Attuatore.

d) Fino al completamento e al positivo collaudo della suddetta rotatoria, non potrà essere rilasciato il titolo edilizio per la realizzazione degli edifici F e G.

Art. 7 – Opere di urbanizzazione: parcheggio su via degli Oleandri

a) L'Attuatore si impegna a completare la realizzazione e la cessione della strada e del parcheggio ad uso pubblico di via degli Oleandri, di cui al mappale n. 2586 fg. 1 per una superficie pari a 312 mq.

b) Il costo stimato di progettazione e realizzazione delle suddette opere è pari ad € 26.805,33, come da computo metrico allegato. Tale importo verrà scomputato dall'importo complessivo dovuto dall'Attuatore all'Amministrazione, secondo quanto stabilito nel precedente art. 4, lett. h). Eventuali maggiori costi di realizzazione, anche se dovuti a incremento dei prezzi dei materiali e della manodopera o a cause comunque non riferibili all'Attuatore rimarranno a carico di quest'ultimo e non potranno essere scomputati dagli importi dovuti all'Amministrazione.

c) La strada ed il parcheggio ad uso pubblico di via degli Oleandri dovranno essere completati entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione. Le opere saranno soggette a collaudo da parte di un professionista incaricato dall'Amministrazione e i cui costi rimarranno a carico dell'Attuatore.

d) Fino al completamento e al positivo collaudo delle suddette opere, non potrà essere concesso il certificato di agibilità degli edifici A, B, C, D ed E;

Art. 8 – Opere di urbanizzazione estranee al regime convenzionale

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

I. Posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

II. Verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;

III. Illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

IV. Allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti alle utenze private.

b) Tutte le opere relative agli allacciamenti e alle reti tecnologiche interne al comparto richiesti dagli Enti erogatori, soggetti concessionari, affidatari o gestori che operano in regime di esclusiva (Garda Uno - ENEL - GAS, ecc...), nonché i sottoservizi funzionali al comparto e interni ad esso, verranno realizzati a cura e spese dell' Attuatore secondo le indicazioni dei soggetti concessionari, affidatari o gestori e il loro costo non verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti dall'Attuatore al Comune di San Felice del Benaco per il rilascio del Permesso di Costruire.

c)) Tutte le opere relative agli allacciamenti e alle reti tecnologiche esterne al comparto richieste dagli Enti erogatori, soggetti concessionari, affidatari o gestori che operano in regime di esclusiva (Garda Uno - ENEL - GAS, ecc...), nonché i sottoservizi funzionali al comparto, verranno realizzati a cura e spese dell' Attuatore secondo le indicazioni dei soggetti concessionari, affidatari o gestori e il loro costo non verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti dall'Attuatore al Comune di San Felice del Benaco per il rilascio del Permesso di Costruire.

d) Le opere relative agli allacciamenti e alle reti tecnologiche esterne al comparto richiesti dagli Enti erogatori, soggetti concessionari, affidatari o gestori che operano in regime di esclusiva (Garda Uno - ENEL - GAS, ecc...), una volta ultimate, collaudate e accettate dagli Enti erogatori, verranno cedute dal soggetto Attuatore al Comune entro 30 giorni dalla accettazione da parte degli Enti erogatori.

e) Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite prima o contemporaneamente alla costruzione degli edifici realizzandi.

Art. 9 – Proposta irrevocabile di acquisto

a) Al fine di una migliore distribuzione degli spazi all'interno del comparto, l'Attuatore è interessato ad acquisire dall'Amministrazione comunale l'area identificata catastalmente con il fg. 1, mapp. 2547, 2549, 2551, 2553, 2555.

b) A tal fine, l'Attuatore formula con la presente convenzione una proposta irrevocabile di acquisto di detta area, offrendo un prezzo di € 113.000,00 (diconsi centotredicimila euro). L'offerta è valida e irrevocabile fino al 31 dicembre 2025.

c) Tale area è attualmente disciplinata nel Piano dei Servizi del PGT vigente come “verde pubblico attrezzato”. L’Amministrazione ritiene che tale area non sia strategica, esclusa l’area di ingombro utile alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente Art. 6 e come da Planivolumetrico allegato, e avvierà conseguentemente, nel rispetto delle competenze dei propri organi, la procedura di legge per la alienazione della stessa, stabilendo come prezzo a base d’asta l’importo offerto dalla società Bambù, salvo verifica del valore della stessa a mezzo di apposita perizia di stima.

d) La società Bambù conferma l’interesse all’acquisto anche con esclusione dell’area di ingombro utile alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente Art. 6 e come da Planivolumetrico allegato e si impegna a partecipare all’asta per l’alienazione dell’area, e in ogni caso ad acquistare l’area al prezzo offerto di € 113.000,00 qualora l’asta dovesse rimanere deserta.

Art. 10 – Garanzia per l’attuazione degli obblighi convenzionali

a) L’adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione si intende garantito dalla fidejussione N. UR0608842 del 21.05.2018 prestata della soc. ATRADIUS – Agenzia di Bergamo e Brescia in favore dell’allora Attuatore soc. Agrifoglio S.r.l., ed ancora in corso di validità.

b) Tale fidejussione verrà svincolata, anche in modo frazionato, previa presentazione di Certificato di Regolare Esecuzione (C.R.E.), redatto dal Direttore dei Lavori incaricato dall’Attuatore, e previo rilascio del verbale di collaudo positivo delle opere di urbanizzazione realizzate, predisposto dal tecnico incaricato dal Comune nel termine di 30 gg. dalla presentazione del C.R.E. Inoltre, essa potrà essere svincolata soltanto ove l’Attuatore abbia integralmente versato le somme dovute a titolo di monetizzazione e di oneri di urbanizzazione (salvo quelle relative ai singoli titoli edilizi) e l’importo pattuito a titolo di compensazioni urbanistiche e ambientali di cui all’art. 4, co. 1, lett. i).

Art. 11 – Carattere vincolante del progetto planivolumetrico presentato e modifiche ammissibili

a) Le parti, dopo aver discusso il nuovo progetto planivolumetrico, intendono attribuire allo stesso valore definitivo ed immutabile, avendo preso atto che mediante tale progetto l’Attuatore recepisce le criticità evidenziate dalla Soprintendenza nel parere negativo di compatibilità paesaggistica del 6 giugno 2023, relativo alle riscontrate difformità nelle quote altimetriche di imposta delle costruzioni.

b) Nel nuovo progetto sono fissati i parametri planivolumetrici degli edifici realizzandi, con particolare riferimento all’area di sedime degli edifici e degli accessori (piscine, garages, ecc ...), alle quote d’imposta del piano terra e dell’intradosso dell’imposta dell’ultimo solaio piano di copertura degli edifici e degli accessori, alla tipologia delle coperture, secondo le modifiche progettuali già ammesse dall’Amministrazione a fronte della presentazione della Scia n. 6/2021.

c) Per tale ragione, salvo quanto previsto dai successivi commi d) e e), non risulta possibile effettuare alcuna modificazione planivolumetrica progettuale dei parametri e dei dati riportati nel precedente punto b) sulla scorta di semplice titolo edilizio e senza previa variante al Piano Attuativo.

d) Ai fini di un miglior impatto ambientale e paesaggistico, in parziale variante a quanto previsto, sarà eventualmente valutabile la realizzazione dei garages interrati dell'edificio D direttamente sotto l'area di sedime dello stesso edificio anziché nell'area fuori sedime come individuata nel Planivolumetrico allegato alla presente convenzione.

e) Per il resto, le uniche modificazioni possibili ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. n. 12/2005 attengono a dettagli esecutivi e di finitura.

f) Per quanto riguarda le quote delle aree pertinenziali e la conformazione dei giardini privati nonché delle aree comuni interne al comparto, già rappresentati in linea di massima nel progetto planivolumetrico allegato, essi saranno precisati in via definitiva nel progetto esecutivo sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione comunale.

Art. 12 – Titoli edilizi

a) Il Comune di San Felice del Benaco presterà la sua collaborazione al rilascio dei titoli edilizi coerenti con quanto previsto nell'allegato progettuale, anche con riferimento al procedimento di compatibilità paesaggistica che dovrà essere posto in essere dall'Attuatore con riferimento agli edifici già realizzati e non conformi ai titoli rilasciati.

b) Resta in ogni caso ferma la competenza della Soprintendenza al rilascio del parere vincolante ex artt. 146 e 167 D.lgs. n. 42/2004, senza che l'Attuatore possa avanzare alcuna contestazione o richiesta risarcitoria in caso di mancato rilascio da parte della Soprintendenza dei pareri suddetti.

Art. 13 – Spese

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, riguardanti la stipula, la registrazione e la trascrizione della presente convenzione, nonché gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, sono a carico esclusivo dell'Attuatore.

Art. 14 – Contenziosi pendenti

Tutti i contenziosi pendenti innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia – Sezione di Brescia verranno abbandonati a spese compensate, con rinuncia delle parti ad avanzare richieste indennitarie o risarcitorie di alcun genere in relazione a tutte le vicende, nessuna esclusa, riguardanti la convenzione vigente.

Art. 15 – Termine di validità della convenzione

La presente convenzione ha validità 8 anni dalla sua sottoscrizione. Entro tale termine dovranno essere completati tutti le urbanizzazioni previste.

Il pagamento degli oneri e delle monetizzazioni previsti dall'art. 4 dovrà avvenire entro 60 giorni dalla sottoscrizione della convenzione. In mancanza del pagamento, non potranno essere rilasciati certificati di agibilità degli edifici in corso di costruzione.

Allegati:

Tavola n. 1 Planivolumetrico

Computo metrico parcheggio via degli Oleandri

Computo metrico rotonda e percorso ciclopedonale su via Benaco

Computo metrico percorso pedonale su via Porto Portese

Istanza di variante al piano attuativo con offerta irrevocabile di acquisto

Parere Soprintendenza



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Spett.le

Comune di San Felice del Benaco

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

protocollo@pec.comune.sanfelicedelbenaco.bs.it

E p.c.

Spett.le

BAMBU' S.R.L.

c/o il tecnico incaricato

Arch. Mara Paterlini

Gruppo.ass.paterlini@raccomandata-ar.com

Prot. (generato automaticamente)

Class. 34.64.10

Fascicolo/ SAN FELICE DEL BENACO

Sottofascicolo/ art.146

Prot.n. 0003466 del 04/04/2024

(Rif. prot. ingresso n.0006951 del 04/04/2024)

OGGETTO: San Felice del Benaco – Realizzazione di complesso residenziale in via degli Oleandri.

Area identificata catastalmente alla Sez. Portese Sez. NCT Fg. 1 Map. 109, 507, 508, 512, 517, 518, 523, 889, 1090, 1091, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588

Area sottoposta alle disposizioni della Parte Terza - Beni paesaggistici del D.Lgs. 42/2004, art. 136, comma 1, lett. d) D.M. 08/04/1958 e art. 142 lett. b) del D. Lgs.42/2004.

Rilascio parere preliminare a planivolumetrico.

Richiedente: Bambù SRL

Con riferimento alla richiesta di espressione di un parere di fattibilità acquisita al protocollo d'Ufficio n.0006951 del 04/04/2024, inoltrata da parte dell'Amministrazione Comunale in indirizzo,

PRESO ATTO che l'area interessata dal complesso è assoggettata alle disposizioni di tutela della Parte Terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42;

PRESO ATTO della necessità espressa da codesta Amministrazione di avere con urgenza il parere preliminare di questo Ufficio al fine di approvare la convenzione di variante in Consiglio Comunale;

VISTA la documentazione trasmessa relativa al planivolumetrico dell'intero complesso residenziale che consiste in una tavola (n.01) redatta in scala 1:500;

VISTO il verbale n.01 del 04/04/2024 della Commissione del Paesaggio;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Sede: Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia - Tel:03028965 Fax:030296594

Settore archeologia - Piazzetta Giovanni Labus, 3 - 25121 Brescia - Tel:030290196
documento firmato digitalmente da Luca Rinaldi, Mibact e stampato il giorno 02/05/2024 da Pochetti Michela.
PEC: sabap-bs@pec.cultura.gov.it - PEC: sabap-bs@cultura.gov.it
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, in attesa della documentazione a carattere definitivo/esecutivo per l'espressione del proprio parere di competenza nell'ambito delle procedure per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, ritiene che l'impianto planimetrico proposto sia ammissibile in rapporto alle vigenti norme sulla tutela di immobili ed aree di notevole interesse pubblico. Si specifica che risultano pertanto assentibili i volumi proposti per i fabbricati denominati E (parte ancora da realizzare), F e G, alle quote di imposta indicate nella tavola, rimandando l'effettiva altezza degli immobili, alla definizione della tipologia di copertura nelle fasi successive di sviluppo progettuale.

Nel concordare, pertanto con gli indirizzi progettuali proposti ricorda che, nello sviluppo progettuale successivo, dovranno essere preventivamente concordati con questo Ufficio gli aspetti di dettaglio legati alla caratterizzazione architettonica e materica dei fabbricati e degli elementi di servizio di nuova realizzazione, della viabilità e degli ambiti a verde previsti. A questo proposito, vista la delicatezza dell'area interessata dalle opere, dovranno essere concordate le forme di mitigazione di tutto il complesso (comprese le porzioni già costruite) attraverso tavole specifiche di dettaglio agronomico.

Risulta inoltre ammissibile la previsione di inserimento di una rotatoria, di limitate dimensioni, all'incrocio tra via Benaco e via Don Luciano Bonetti.

CONSIDERATO infine che il planivolumetrico in oggetto comprende anche una porzione del complesso già realizzata (fabbricati A, B, C, D) sulla quale questa Soprintendenza, nell'ambito della procedura avviata ai sensi dell'art. 167, comma 5 e dell'art. 181 comma 1 quater del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42, si è espressa in data 06.06.2023 con nota prot. n.0012021 recante PARERE NON FAVOREVOLE ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica relativamente alla modifica delle quote di imposta dei fabbricati, si ricorda che l'avvio della procedura per il rilascio di qualsivoglia autorizzazione paesaggistica nell'ambito in oggetto è subordinato alla messa in pristino dei luoghi e dei fabbricati così come concordato nei numerosi incontri tenutisi sull'argomento con questo Ufficio e come recepito nel planivolumetrico in oggetto. Nello specifico:

- Dovrà essere prevista la demolizione del secondo piano per i blocchi A e C con successivo avvio di procedura di autorizzazione paesaggistica per l'adeguamento del progetto alla nuova fisionomia dei fabbricati.
- I volumi e solai del blocco D dovranno essere ripristinati come da autorizzazione paesaggistica rilasciata dall'Amministrazione Comunale n.63 del 08/10/2020.
- Il fabbricato B dovrà essere ripristinato come da autorizzazione paesaggistica rilasciata dall'Amministrazione Comunale n.63 del 08/10/2020 o, eventualmente, alla luce di quanto concordato nei suddetti incontri, e delle modifiche previste al planivolumetrico originariamente sottoposto a questo Ufficio (vedi parere preventivo ai sensi dell'art.16 della L.1150/1942 espresso in data 24/07/2017 con nota prot. 12097), riavviata una nuova procedura ai sensi dell'art. 167, comma 5 e dell'art. 181 comma 1 quater del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42.
- Per ciò che riguarda il fabbricato E (per la porzione già realizzata), vista la differenza di quota di imposta del fabbricato rispetto a quanto autorizzato (A.P. n.63 del 08/10/2020), dovrà essere avviata procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167, comma 5 e dell'art. 181 comma 1 quater del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42.

Sotto il profilo archeologico si anticipa che le opere di scavo per la realizzazione dei nuovi fabbricati dovranno essere precedute da accertamenti preventivi da parte di ditta specializzata in ricerche archeologiche che opererà sotto la direzione di questo Ufficio ai sensi dell'art. 88 del D.Lgs. 42 del 2004 al fine di valutare la compatibilità degli interventi anche con la salvaguardia di depositi e stratigrafia archeologica sepolta.

LE RESPONSABILI DELL'ISTRUTTORIA

Arch. Anna Maria Basso Bert
Dott.ssa Serena Solano

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Luca Rinaldi

(Documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 24 del D. Lgs 85/2005 e s.m.i.)



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Sede: Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia - Tel:03028965 Fax:030296594

Settore archeologia - Piazzetta Giovanni Labus, 3 - 25121 Brescia - Tel:030290196
documento firmato digitalmente da Luca Rinaldi, Mibact e stampato il giorno 02/05/2024 da Pochetti Michela.
PEC: sabap-bs@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-bs@cultura.gov.it
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

LAVORI DI REALIZZAZIONE PARCHEGGIO SU VIA OLEANDRI E PERCORSO PEDONALE

Nr. Ord.		DESIGNAZIONE DEI LAVORI	MISURAZIONI:				Quantità	IMPORTI	TOTALE
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso			
1	7.2.3.1.a	SCAVO DI SBANCAMENTO compreso trasporto dei materiali di risulta agli impianti di smaltimento/recupero (Codice Europeo Rifiuti CER 17 05 04), fino alla distanza di km 5 escluso l'onere di accesso agli impianti ed eventuali analisi di laboratorio: SU TERRENO DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA, eseguito con mezzi meccanici, per superfici aperte e per altezze superiori a 20 cm							
		MISURAZIONI:		28,60	6,65	0,70	133,13		
		SOMMANO mc					133,13	7,20 €	958,54 €
2	7.2.3.4.a	TRASPORTO AGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO/RECUPERO DI MATERIALI di risulta (peso medio al m3, kg 2.000 - Codice Europeo Rifiuti CER 17 05 04), escluso l'onere di accesso agli impianti ed eventuali analisi di laboratorio, misurati prima del carico, fino ad UNA DISTANZA DI KM 5, compreso il carico effettuato con mezzo meccanico							
		MISURAZIONI:		28,60	6,650	0,70	133,13		
		SOMMANO mc					133,13	6,50 €	865,35 €
3	7.2.3.5.a	ACCESSO AGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO/RECUPERO (compresa ecotassa ed escluso eventuali analisi di laboratorio) per conferimento materiali non compatti: TERRE E ROCCE DA SCAVO (peso medio al m3, kg 2.000 - Codice Europeo Rifiuti CER 17 05 04)							
		MISURAZIONI:		28,60	6,650	0,70	133,13		
		SOMMANO mc					133,13	11,80 €	1.570,93 €
4	7.2.3.10	Formazione di rilevato con misto granulare marcato CE, costituito da materiali provenienti dal trattamento di scorie d'acciaieria e/o dalla lavorazione di materiale da costruzione e demolizione (attività di recupero autorizzata ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs 152/06 e smi e con riconoscimento ambientale per prodotto costituito da aggregati di riciclo), steso e rullato a strati non inferiori a 40/50 cm di spessore:							
		MISURAZIONI:		28,60	6,650	0,50	95,10		
		SOMMANO mc					95,10	14,40 €	1.369,44 €
5	7.2.3.12	Formazione di sottofondo stabilizzato in materiale ghiaioso misto a sabbia di adatta granulometria, steso e rullato a rifiuto, e formazione di pendenze necessarie allo smaltimento delle acque, il tutto sino a formare un piano pronto a ricevere la pavimentazione, spessori fino a 15 cm:							
		MISURAZIONI:		28,60	6,650		190,19		
		SOMMANO mq					190,19	4,40 €	836,84 €
6	7.2.3.23.b	Cordoli di cemento e graniglia posati su sottofondo in calcestruzzo, questo e rinfianchi in calcestruzzo compresi nel prezzo, compreso scavo, sezione cm 12/15x25: graniglia levigata							
		MISURAZIONI:		26,50	1,00	1,00	26,50		
				26,50	1,00	1,00	26,50		
				5,00	1,00	1,00	5,00		
				5,00	1,00	1,00	5,00		
				6,65	1,00	1,00	6,65		
		SOMMANO mc					69,65	29,00 €	2.019,85 €
7	NP	Fornitura e posa di Erbablock in cemento per aree di parcheggio compreso di stesura e semina delle parti a verde e formazione di righe delimitanti i posti auto con mattoncino di colore rosso o grigio							
		MISURAZIONI:		23,30		5,00	116,50		
		parcheggi							
		SOMMANO mq					116,50	25,00 €	2.912,50 €
8	NP	Fornitura e posa in opera di una pavimentazione architettonica ghiaia a vista per la realizzazione di vialetti, stradine aree di sosta, (del tipo LEVOFLOOR BASE GRIGIO a marchio Levocell o similari), eseguita mediante impiego di un legante premiscelato di colore grigio e inerti di colore chiaro.							
		MISURAZIONI:		26,50	1,65	1,00	43,73		
		percorso pedonale		6,65	2,10	1,00	13,97		
		P disabili		3,20	5,00	1,000	16,00		
		SOMMANO mq					57,70	79,12 €	4.565,22 €
9	NP	Fornitura e posa listello in marmo grezzo colore ROSSO VERONA largo 10 cm di spessore 3 cm lunghezza 160 cm piano sega.							
		MISURAZIONI:		2,00	16,00	1,000	32,00		
		SOMMANO m					32,00	42,00 €	1.344,00 €

Nr. Ord.		DESIGNAZIONE DEI LAVORI	MISURAZIONI:			Quantità	IMPORTI	TOTALE
			Par.ug	Lung.	Larg.			
10	NP	Assistenza muraria alla posa in opera di pavimentazione architettonica ghiaia a vista per la realizzazione di vialetti, stradine aree di sosta tipo LEVOFLOOR o similari, compresa la manovalanza in aiuto ai posatori, in ragione di 1 manovale ogni 2 posatori.						
		MISURAZIONI:						
		percorso pedonale		26,50	1,65	1,00	43,73	
		percorso pedonale		6,65	2,10	1,00	13,97	
		P disabili		3,20	5,00	1,000	16,00	
		SOMMANO mc				57,70	20,15 €	1.162,66 €
11	NP	Opere per la predisposizione di illuminazione pubblica così formata:						
		3 pozzetti						
		3 chiusini in ghisa						
		50 ml tubo corrugato						
		3 plinti per i pali di illuminazione con collegamento alla rete						
		MISURAZIONI:						
						a corpo	1,00	
		SOMMANO mq				1,00	3.800,00 €	3.800,00 €
12	NP	Fornitura e posa pali e lampioni h 1000 con tirafondi da murare a terra come da specifiche ricevute.						
		MISURAZIONI:						
						cad	3,00	
		SOMMANO mq				3,00	1.800,00 €	5.400,00 €
		TOTALE						26.805,33 €