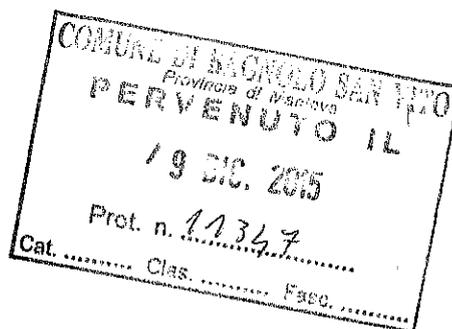


RELAZIONE TECNICA



In accompagnamento al Piano di Recupero di area con destinazione residenziale, terziario e commerciale in Comune di Bagnolo S. Vito denominata "ZTM 257 Gherardo Vecchio" ex "PR 201B"

Il terreno oggetto della lottizzazione è ubicato nel capoluogo di Bagnolo S. Vito ed è identificato al C.T.R. dello stesso Comune come segue:

proprietà:

CAROSSINA IMMOBILIARE SRL con sede in via Romana Zaita n. 16/18 -
Bagnolo San Vito - P. Iva 02075410205

foglio 34 mapp. 462 463 464 465 466 superficie tot. mq 3.700

La superficie totale del Piano di Recupero di mq 3.700 è così suddivisa:

- area edificabile mq 3.700,00
- area standard - parcheggi mq 518,00 - che saranno realizzati all'interno dell'area in oggetto, assoggettati servitù di uso pubblico con obbligo della manutenzione a carico del lottizzante

La zona oggetto di intervento è destinata a nuovi insediamenti residenziali e commerciali e viene lottizzata in conformità a quanto stabilito dalle N.T.A. del precedente P.R.G - ved scheda PL 201B in quanto come previsto dal vigente PGT si tratta di piano all'interno del tessuto urbano consolidato e si applicano le norme del piano attuativo in essere

- SLP max mq 2.220
- indice territoriale Ut mq/mq 0,60
- area standard mq 1.390
- limite delle altezze mt 12,00
- distanza minima dai confini mt 5,00
- distanza minima tra i fabbricati mt 10,00
- rapporto di copertura RC 40%
- dati tecnici di destinazione d'uso del progetto allegato alla convenzione
 - destinazione residenziale 70,04 %
 - destinazione commerciale 29,96%

Verifica standard

- Area prevista all'interno del PR mq 518,00
- Area standard complessiva prevista mq 1.390,00
- Area standard da monetizzare mq 872,00

Trattandosi di intervento su lotto unico non sono previste opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune di Bagnolo S. Vito, per cui tutte le specifiche di materiali e i relativi impegni normalmente previsti per la loro esecuzione vengono omessi.

Si dichiara che ogni tipologia di illuminazione esterna verrà realizzata nel rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento luminoso.

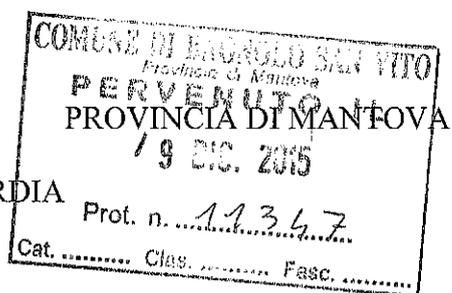
L'area standard come sopra identificata verrà realizzata con pavimentazione in autobloccanti drenanti, cordoli di contenimento in calcestruzzo, raccolta delle acque piovane (esclusivamente per il troppo pieno) sarà eseguita con tubazioni in PVC drenanti e pozzetti con griglie in ghisa (caditoie) senza fondo; la tubazione del troppo pieno andrà a scaricarsi nella condotta comunale esistente in fregio alla ciclabile

L'intervento è soggetto a parere preventivo e successivo rilascio del Certificato di prevenzione incendi da parte del Comando VV.FF: di Mantova per il quale viene richiesto separatamente il necessario nulla osta.



COMUNE DI BAGNOLO S. VITO

REGIONE LOMBARDIA



SCHEMA DI CONVENZIONE

Fra il Comune di Bagnolo S. Vito rappresentato da _____ nato a _____
il _____, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica del
Comune di Bagnolo S. Vito (MN)

e le seguenti ditte:

CAROSSINA IMMOBILIARE SRL con sede in via Romana Zaita n. 16/18 – Bagnolo
San Vito Mantova - P. Iva 02075410205

ai sensi della Legge Regionale 11/03/2005 n° 12 e succ. modifiche e integr. per
l'attuazione del Piano di Recupero "ZTM 257 Gherardo Vecchio" ex PR 201B, con
destinazione residenziale, terziario e commerciale dell'area sita in Bagnolo S. Vito ed
individuata nelle tavole allegate.

si conviene e si stipula quanto segue:

1 - INDIVIDUAZIONE LOTTI ED ELENCAZIONE DOCUMENTI

I lottizzanti sono proprietari in Comune di Bagnolo S. Vito dell'area facente
parte del PR in oggetto, individuata come segue:

Propr. Carossina Immobiliare s.r.l.

foglio 34 mapp. 462 463 464 465 466 superficie tot. mq 3.700

La superficie totale del comparto in oggetto è di mq 3.700, la superficie
SLP massima realizzabile è di mq 2.220, l'indice di utilizzazione territoriale è di
mq/mq 0,60, gli standard urbanistici previsti sono di mq 1.390

La superficie totale della lottizzazione di mq 3.700 è così suddivisa:

- area edificabile mq 3.700,00

- area standard - parcheggi mq 518 - che saranno realizzati all'interno dell'area in oggetto, assoggettati a servitù di uso pubblico con obbligo di manutenzione a carico del lottizzante

Il progetto completo del Piano di Recupero è composto dai seguenti elaborati che ne costituiscono parte integrante ed essenziale:

- 1) Relazione tecnica
- 2) Schema di Convenzione tra i lottizzanti ed il Comune di Bagnolo S. Vito
- 3) Corografia
- 4) Planimetria catastale in scala 1:2000
- 5) Stralcio di P.G.T. vigente
- 6) Azzonamento in cui sono indicate le destinazioni d'uso delle aree
Progetto costruzione edificio pluriuso (residenza e negozi)

2 - CONDIZIONI GENERALI

Per la realizzazione della lottizzazione in oggetto i lottizzanti si impegnano per sé, successori ed aventi causa a qualunque titolo:

- a) ad eseguire a proprie spese le opere di urbanizzazione e secondaria (parcheggi), inerenti la lottizzazione come di seguito descritte;
- b) a corrispondere al Comune di Bagnolo S. Vito gli oneri relativi alla urbanizzazione secondaria.
- c) piantumazione area parcheggi ogni sei posti auto
- d) le aree verdi e le piantumazioni verranno dotate di impianto di irrigazione
- e) i parcheggi saranno con pavimentazione drenante e piantumati
- f) la superficie scoperta sarà filtrante per almeno il 55%
- g) viene realizzato un pozzo irriguo ad uso pubblico nel parcheggio
- h) a cedere l'area di sedime della ciclabile

3- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Non sono previste opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune di Bagnolo S. Vito

4 - MONETIZZAZIONE AREA STANDARD

Standard complessivo di mq 1.390

standard individuato mq 518 - standard da monetizzare mq 872 x euro/mq 45,00
euro 39.240,00 (euro trentanovemiladuecentoquaranta/00) che sono già stati interamente versati al momento della stipula della Convenzione notarile.

5 - TEMPI DI REALIZZAZIONE

I tempi di realizzazione del PR in esame e del relativo fabbricato è di complessivi anni 3 (tre) dalla data della stipula della convenzione notarile

6 - QUOTA ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

I lottizzanti si impegnano a trasferire sugli acquirenti dei singoli lotti:

- l'onere relativo alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura stabilita con Deliberazione del Consiglio Comunale; le quote saranno suscettibili di eventuali modifiche ai sensi della L.R. n° 60 5/12/1977
- il versamento del contributo sul costo di costruzione ai sensi della Legge 28/01/1977 n° 10.

Tali oneri saranno corrisposti al Comune all'atto del ritiro delle singole Concessioni Edilizie.

7 - CODICE DELLA STRADA

La costruzione dei nuovi insediamenti avverrà nel rispetto delle norme di cui al vigente "Codice della strada".

8 - VARIE

La stipula della nuova Convenzione dovrà avvenire entro quaranta giorni dall'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione e dalla sua efficacia.

Contestualmente alla stipula delle convenzione notarile verrà costituita la servitù di uso pubblico dell'area standard previsto all'interno della proprietà Carossina Immobiliare

Gli scarichi saranno tutti realizzati in conformità alle disposizioni dell'art. 36 L.R. 62/85.

Il Piano di Recupero in esame, non contiene beni o luoghi rientranti nei casi soggetti a vincolo, come prescritto dalla legge 431/85.

Si specifica che le costruzioni dovranno essere realizzate entro il termine di anni tre dalla data di approvazione definitiva dello stesso piano di lottizzazione.

Le parti autorizzano il Conservatore dei RR.II. a trascrivere il presente atto affinché siano rese note ai terzi le obbligazioni qui assunte, sollevando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

La stipula della Convenzione avverrà in atto pubblico ai sensi dell'art. 28 legge 1156/42.

Tutte le spese inerenti o conseguenti il trasferimento di proprietà delle aree e delle opere di interesse pubblico sono a carico del lottizzante.

La presente Convenzione è impegnativa in ogni sua parte da questo momento

per i lottizzanti, lo diventerà per l'Amministrazione Comunale dopo l'approvazione delle superiori autorità.

CAROSSINA IMMOBILIARE SRL

Mondini Samola