

COMUNE DI SERIATE
PROVINCIA DI BERGAMO

OGGETTO

**PIANO DI RECUPERO
CASCINA QUATTRO VENTI
NAF N° 26 - VIA BRUSAPORTO**

ALLEGATO

B

**RELAZIONE TECNICO
ILLUSTRATIVA**

SCALA

DATA

22/08/2017

RIF. PdR-2017-psf

IL COMMITTENTE

QUADRIFOGLIO 2015
Società Agricola S.R.L.
Via Ponchielli, 7
20129 MILANO (MI)

IL PROGETTISTA

Arch. G. Martinelli

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI MARTINELLI

Pedrengo (Bg) - Via Fratelli Kennedy 21 - tel/fax 035.6591925 - e-mail: info@amastudio.it
Arch. GIANFRANCO MARTINELLI - Arch. VALENTINA MARTINELLI

Collaboratori:

Geom. MARINA ELISABETTA SIGNORI - Arch. PAOLA SONIA FRATTINI

RELAZIONE

1. PREMESSE: IL CONTESTO GENERALE



La QUADRIFOGLIO 2015 Società Agricola S.r.l. con sede in Milano Via Ponchielli n. 7 (gruppo FINIPER), intende implementare lo sviluppo della produzione diretta di ortaggi nei terreni limitrofi al Centro Commerciale “alle Valli”.

Le tendenze di acquisto della clientela sono decisamente orientate verso prodotti “freschi” a “Km 0” o, per una quota di mercato sempre più importante, verso la produzione con tecniche biologiche a marchio “Bio”.

Al fine di poter realizzare, nelle aree di proprietà, le strutture necessarie per avviare la nuova attività di produzione orticola, la società proponente in data 19/07/2016 ha inoltrato all'Amm.ne Comunale propria PROPOSTA ATTUATIVA ED IMPEGNI (PROT. 25444 DEL 19/07/2016), sulla quale la Giunta Comunale, nella seduta del 25 luglio 2016 ha espresso parere favorevole (Informazione tecnica n. 18/2016) alla realizzazione di nuove strutture in ambito agricolo a fronte degli impegni che la proponente Soc. Quadrifoglio 2015 Agricola S.r.l. ha indicato nelle proposta medesima riassumibili in: versamento di € 100.000,00 comprensivo di quanto sarà dovuto a titolo di contributo di costruzione ed oneri; realizzazione di pista ciclo-pedonale di fronte all'area oggetto di intervento.

Gli immobili di proprietà, sono classificati dal vigente P.G.T. nel modo seguente:
In parte negli ambiti agricoli: Ambiti agricoli di Salvaguardia ambientale normati dagli artt. 17-20 delle NTA R.1.2. sulla cui porzione sono già state realizzate le serre con proprio provvedimento autorizzativo; mentre la restante parte: il Complesso della cascina è classificato nell'ambito del tessuto consolidato: Nuclei di antica formazione normati dall'art. 4 delle NTA R.1.2. – scheda immobile isolato n. 26.

La sopra richiamata proposta (19/07/2016 prot. 25444), prevedeva, la possibilità di poter realizzare:

1. ***Previa presentazione del Piano di recupero (PdR) interessante la porzione proprietaria ricadente all'interno dei NAF e successivi titoli abilitativi:***
 - a. *Manufatto (deposito ed uffici) per la logistica di supporto (ca. 400 mq) all'interno dell'area NAF.*
 - b. *Demolizione dell'attuale cascinale fatta eccezione per la parte “storica” con totale recupero del volume da impiegare per la costruzione del manufatto di cui al punto a) e recupero ai fini abitativi della restante porzione da mantenere (ristrutturazione completa).*

2. *Posa di struttura provvisoria (tendone o serra od altro similare) ca. 200-300 mq, adeguata a consentire l'avvio immediato dell'attività di produzione orticola non appena perfezionato l'approvvigionamento idrico (pozzo al punto 3) - durata della struttura provvisoria per il tempo necessario a realizzare e rendere agibile il manufatto del punto 1a, stimati 6 mesi rinnovabili all'occorrenza;*
3. *Realizzazione nell'area agricola vascone interrato ca 180 mc alimentato da pozzo per stoccaggio acqua innaffiamento produzione orticola.*

Ad oggi, è stata realizzato il vascone di cui al punto 3), è stata inoltrata richiesta ed è stata realizzata la struttura provvisoria di cui al punto 2 e, per quanto attiene il punto 1) la presente relazione illustra proprio il Piano di Recupero del Nucleo di antica Formazione n. 26 denominato Cascina Quattro Venti la cui approvazione è propedeutica alla successiva richiesta di edificazione del manufatto agricolo definitivo (punto 1a) con successivo intervento di recupero della cascina (punto 1b).



2. SOGGETTO ATTUATORE – TITOLARITA'

Il Piano di Recupero che si illustra con la presente relazione riguarda gli immobili di proprietà della società

“QUADRIFOGLIO 2015 Società Agricola S.r.l.” con sede in Milano, Via Ponchielli n. 7, C.F. E P. IVA 13302990158.

Quanto sopra in forza di:

- atto di compravendita 05/09/2002 n. 19403 di repertorio e 8935 di raccolta Notaio Foglieni di Bergamo con il quale la Soc. Agave 2000 S.r.l. acquistava gli immobili dall'Istituto delle suore della Sacra Famiglia rettificato con atto del 23/12/2004 22766 rep e 10973 raccolta Notaio Foglieni di Bergamo;

- Verbale di Assemblea del 18/11/2015 n. 117054 di Repertorio e 38053 Raccolta Notaio Bignami di Milano con il quale la Soc. Agave 2000 S.r.l. modificava la propria ragione sociale assumendo la attuale

“quadrifoglio 2015 Società Agricola S.r.l. – Società Unipersonale”.

Vedi allegato A “Titolo di proprietà”

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE – CONSISTENZA

Il Piano di Recupero, interessa un ambito che comprende il complesso della cascina e parte dei mappali limitrofi in catasto al

foglio 9 .mappali 13678 (complesso cascina per intero) – 13673 (manufatto agricolo sul retro per intero) – 13676 (parte) - 11660 (parte) – 13674 (parte).

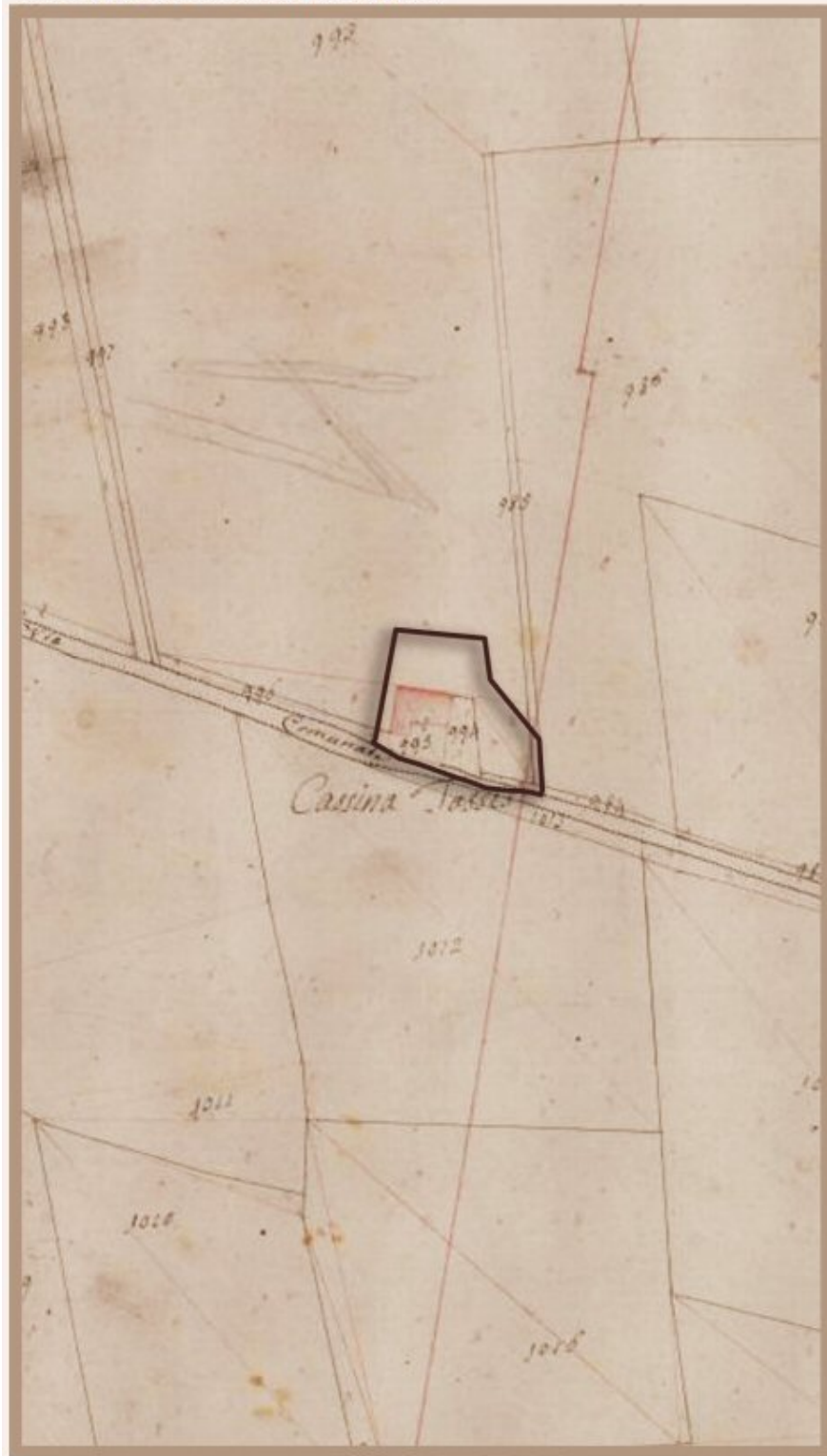
Vedi tavola 1b “estratto mappa”

L'ambito ha una superficie perimetrata complessiva di mq. 1.923,55.

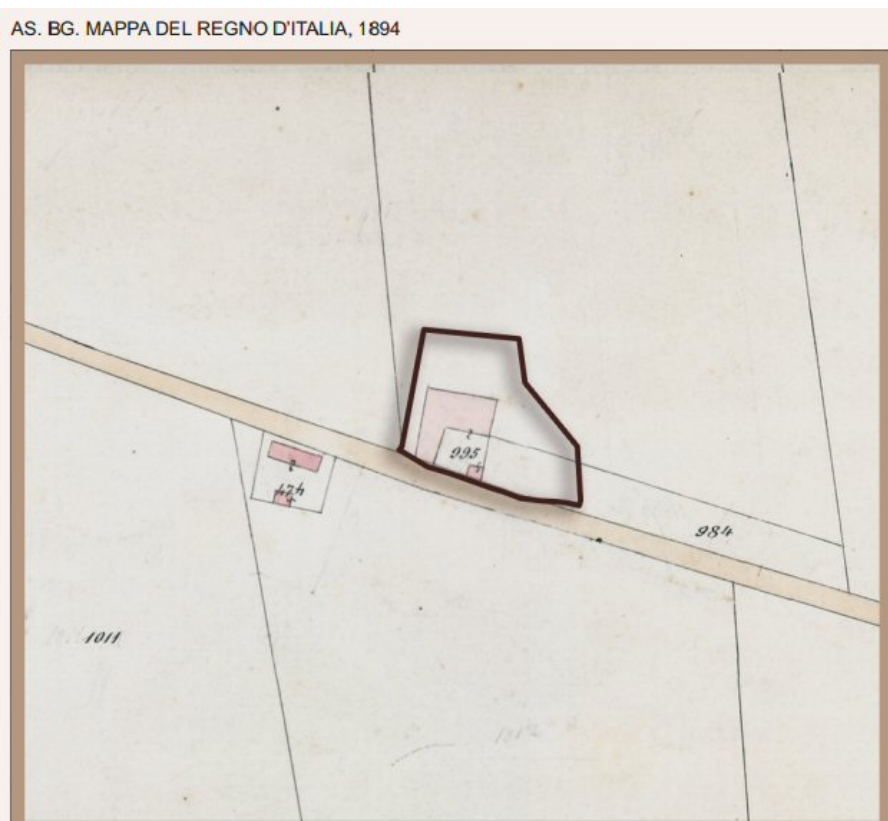
4. ANALISI STORICA DEGLI IMMOBILI

Dalle schede tecniche del piano delle regole R.4.2.26 si desume che l'insediamento era già presente nelle mappe Napoleoniche dell'archivio storico di Bergamo del 1804, in cui viene identificato come 'Cassina Tassis' attestata lungo la strada Comunale per Brusaporto.

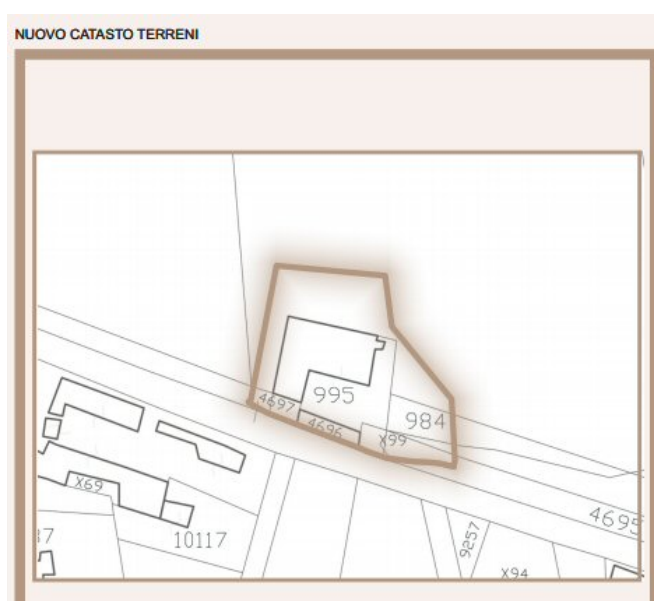
AS. BG. MAPPE NAPOLEONICHE, 1804 (isolato 26)



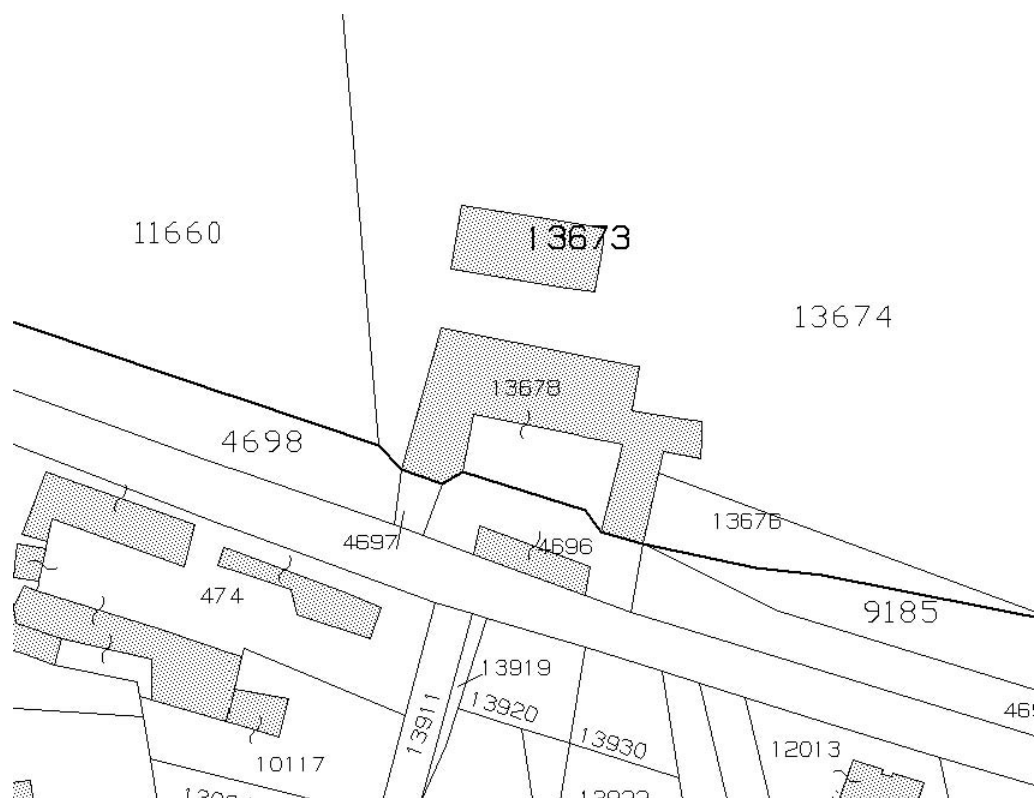
Il fabbricato, senza più denominazione specifica, è anche rilevabile sulle mappe del Regno d'Italia del 1894, presso l'archivio storico.



Al nuovo catasto terreni continua ad essere leggibile l'immobile con lo stesso impianto.



MAPPA attuale (2017) conservata in Catasto Terreni



Come risulta oggi in atti a Catasto Terreni, al fabbricato originario (corpi 3 e 4 rif. impianto NAF allegato 1c), sono stati addossati due corpi di fabbrica, uno destinato a residenza (corpo 2), su 3 piani, e uno destinato a locale per gli animali e a fienile (corpo 1). Parte del corpo 1 risulta parzialmente crollata anche se gli ingombri volumetrici risultano ancora leggibili.

L'aggiunta al corpo 3 e 4 di ulteriori parti ha trasformato l'edificio originario ad L in un edificio a corte.

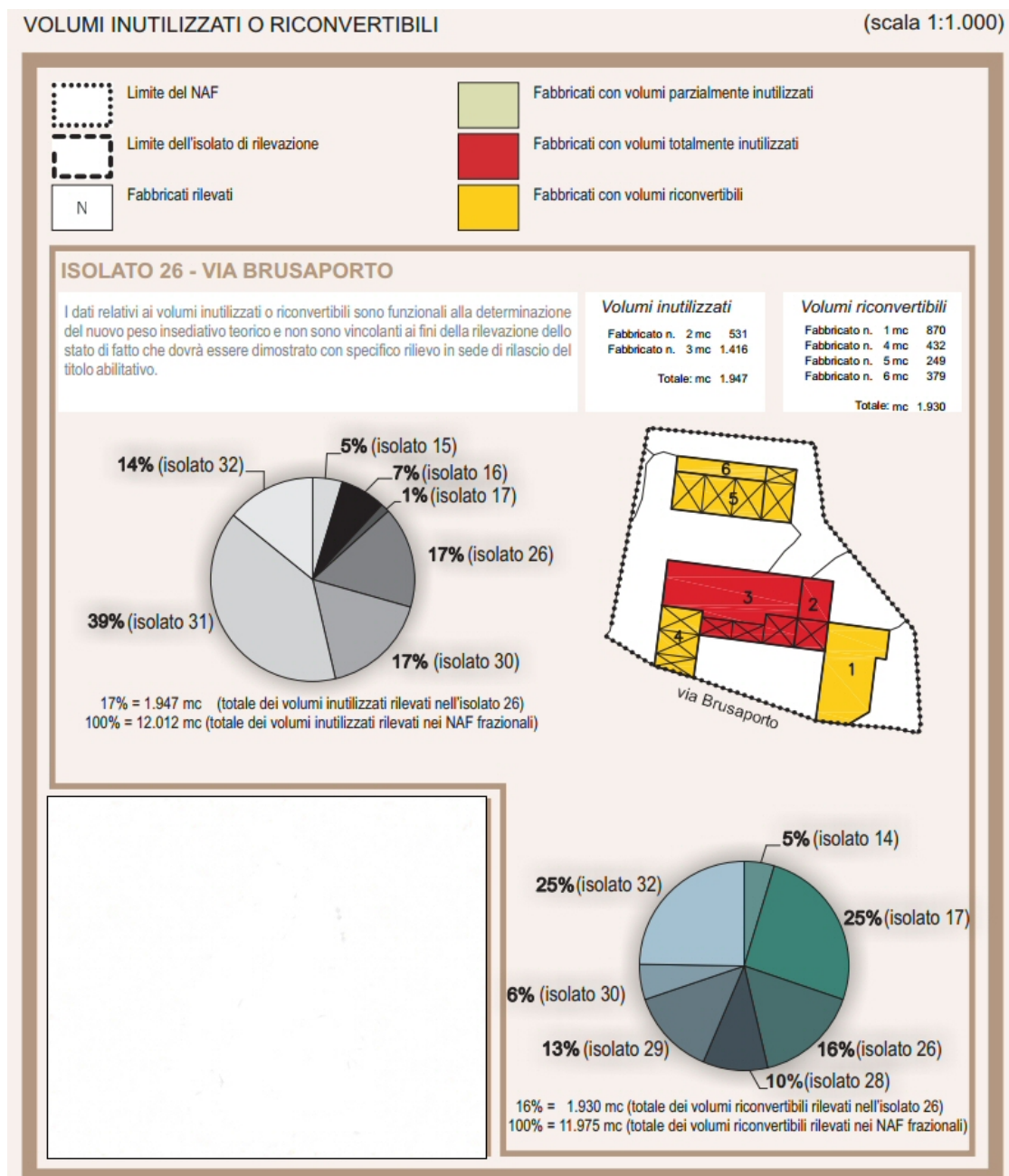
Il corpo 5 e 6, completamente staccato dall'edificio a corte, è posto a nord e risulta essere stato utilizzato quale spazio e volume al servizio dell'attività agricola (riparo di mezzi agricoli e stoccaggio prodotti di coltivazione).

Il corpo 3 risulta essere un edificio di solo interesse ambientale, senza particolari emergenze, mentre il corpo 4, pur essendo contestuale al corpo 3 presenta notevoli modificazioni, quali l'amputazione di parte del fienile e la successiva realizzazione

di muro in calcestruzzo, per permettere l'allargamento della strada comunale per Brusaporto, divenuta Strada Provinciale.

5. CONSISTENZE DEGLI IMMOBILI

La scheda di PGT (allegato 1c) relativa ai volumi inutilizzati o riconvertibili, riporta questi dati:



VOLUMI INUTILIZZATI

2 – 3E2 – MC. 531

3 – 2E2 – MC. 1.416

 TOTALE MC. 1.947
VOLUMI A DESTINAZIONE AGRICOLA RICONVERTIBILI

1 – 3E3 – MC. 870

4 – 3E3 – MC. 432

5 – 4D3 – MC. 249

6 – 4D3 – MC. 379

 TOTALE MC. 1.930
VOLUMI TOTALI MC. 3.877

I sopradetti volumi sono da ritenersi indicativi e soggetti a verifica e pertanto sono stati ricalcolati sulla scorta di rilievi reali e suddividendo l'effettiva superficie destinata a residenza e ad attività agricola, secondo lo schema di calcolo delle superfici e le altezze riportate nella tav. 3 .

Le superfici ed i volumi reali, sono riepilogati nel prospetto che segue:

VOLUMI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE			VOLUMI A DESTINAZIONE AGRICOLA		
	Piano Terra	Piani Superiori		Piano Terra	Piani Superiori
2	MC. 135,24	MC. 360,57	1	MC. 370,81	MC. 313,19
3	MC. 420,78	MC. 949,36	2	MC. 93,94	
			3	MC. 440,36	
			4	MC. 147,14	MC. 171,58
			5	MC. 164,44	
			6	MC. 523,74	
TOT.	MC. 556,02	MC. 1.309,43	TOT.	MC. 1.740,42	MC. 484,78
TOTALE RESIDENZIALE	MC. 1.865,95		TOTALE AGRICOLO	MC. 2.225,20	

VOLUMI TOTALI DI RIFERIMENTO DEL PIANO DI RECUPERO MC. 4.091,15

Il prospetto dei parametri urbanistici dello stato di fatto degli immobili del piano di recupero si completano con l'indicazione delle consistenze superficiali (Sc ed Slp) nel modo seguente:

Tabella consistenze Sc ed Slp attuali (reali) riferimento Tavola 3

SUPERFICIE COPERTA SC		agricola	residenziale	TOTALE SC
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	511,23	156,87	668,10
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO		agricola	residenziale	TOTALE SLP
S.L.P. PIANO TERRA	MQ.	511,23	156,87	668,10
S.L.P. PIANO PRIMO	MQ.	122,40	307,95	430,35
S.L.P. PIANO SECONDO	MQ.		63,76	63,76
TOTALE S.L.P.	MQ.	633,63	528,58	1162,21

Pertanto le superfici (totali) di riferimento per il Piano di Recupero sono le seguenti:

Sc = 668,10 mq

Slp = 1.162,21 mq

6. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile costituisce parte di fabbricato a corte denominato "Cascina Quattro Venti" con tratti stilistici di tipo rurale caratteristici del cascinale Bergamasco, edificato in più fasi costruttive si presuppone che la parte dell'immobile più antica risalga ai primi anni del 1800, come si evince dalla mappe napoleoniche del 1804.

Il cascinale ha subito aggiunte e demolizioni significative nel corso degli anni. Nessuna parte del corpo di fabbrica risulta in buono stato di manutenzione. Molte parti destinate a residenza risultano essere pericolanti ed inaccessibili, con evidenti cedimenti delle solette in legno.

Il corpi di fabbrica 1 e 4 si presentano in aderenza alla strada provinciale SP 69, denominata anche Via Brusaporto, e su fianchi degli stessi si attestano i due tronchi della pista ciclabile che il presente piano di recupero si farà carico di collegare.

Il corpo 1 si sviluppa su due piani fuori terra, il piano terra adibito a ricovero animali e la parte soprastante a zona aperta verso il lato del cortile con le tipologie tipiche dei fienili.

Il corpo 2 su 3 piani, presenta al piano terra un porticato, adiacente alla casa colonica originaria, e due piani superiori entrambi destinati a residenza.

Tutti i corpi di fabbrica hanno accesso dal cortile interno: solo il corpo 4 presenta un collegamento verso ovest, chiaramente ricavato in tempi successivi.

A chiudere il cortile è presente un portico nella parte destra in lato sud del corpo 3 e un portico, destinato a ricovero mezzi e fienile nel corpo 4.

I porticati sono costituiti da pilastri in parte in mattoni e in parte in pietra.

Il fabbricato è costituito essenzialmente da murature perimetrali in mattoni e pietre, solai orizzontali in legno, con sovrastanti pavimentazioni in tavelle di cotto, mentre nella parte sinistra del corpo 3 è riscontrabile un solaio in latero - cemento, di recente fattura in corrispondenza del ricovero di animali, ove si riscontra un foro che serviva a riversare il cibo per gli stessi dal sovrastante fienile.

La struttura di copertura è in legno e manto in coppi a canale.

La rampa di scale che dal piano terra collega il ballatoio in legno e tutti i locali del piano primo, presenta le prime tre pedate in pietra e le successive in legno, così come in legno è la scala che collega il porticato del piano primo del corpo 3 ai locali di residenza del piano secondo del corpo 2.

I serramenti perimetrali sono in legno, con contorni finestra in pietra serena al piano terra e inferriate a maglia quadrata con bastoni ad occhielli passante. Al piano superiore le finestre sono protette da ante in legno. Le porte interne, dove non sono state rimosse, risultano in legno con cardini a terra.

Le pavimentazioni, nei locali accessibili, sono in tavelle di cotto di diverse dimensioni e a posa differenziata.

Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, è composto da pluviali con raccolta al piede, esiste un'unica caditoia nel cortile interno e pozzo perdente per lo smaltimento.

In nessuna parte del complesso sono rilevabili servizi igienici, tanto da far pensare che esistessero solo latrine esterne, andate distrutte.

7. PROGETTO

A) MODALITA' D'INTERVENTO E CONSISTENZE

Il Piano di Recupero prevede sostanzialmente il mantenimento dell'impianto originario del fabbricato, con conseguente demolizione dei corpi 1-2-5-6 e parzialmente, per il completamento della pista ciclabile, del corpo 4.

L'impostazione planivolumetrica del progetto è riportata nella tav. n. 4, così come la tabella e lo schema di calcolo e le altezze.

VOLUMI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE			VOLUMI A DESTINAZIONE AGRICOLA		
	Piano Terra	Piani Superiori		Piano Terra	
3	MC. 898,08	MC. 940,55	5	MC. 2.022,53	
4	MC. 103,44	MC. 126,35			
TOT.	MC. 1.001,53	MC. 1.066,89	TOT.	MC. 2.022,53	
TOTALE RESIDENZIALE		MC. 2.068,42	TOTALE AGRICOLO		MC. 2.022,53

VOLUMI TOTALI DI PROGETTO DEL PIANO DI RECUPERO MC. 4.090,96

Le consistenze complessive dello stato di fatto risultavano essere pari a MC. 4.091,96 mentre quelle di progetto, risultano essere pari a MC. 4.090,96, pertanto, come prescritto, **contenute in quelle esistenti.**

Il prospetto dei parametri urbanistici di progetto degli immobili del piano di recupero si completano con l'indicazione delle consistenze superficiali (Sc ed SIp) previste nel modo seguente:

SUPERFICIE COPERTA SC		agricola	residenziale	TOTALE SC
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	369,08	287,25	656,33
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO		agricola	residenziale	TOTALE SLP
S.L.P. PIANO TERRA	MQ.	369,08	287,25	656,33
S.L.P. PIANO PRIMO	MQ.		286,91	286,91
TOTALE S.L.P.	MQ.	369,08	574,16	943,24

B) VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE

La **superficie coperta di progetto pari a mq. 656,33** risulta **inferiore** a quella esistente che è di mq. 668,10.

La **superficie lorda di pavimento di progetto pari a mq. 943,24** risulta **inferiore** a quella esistente che è mq. 1.162,21.

C) CALCOLO DEL CARICO URBANISTICO

Il raffronto tra le superfici delle due tabelle precedenti consente di determinare il nuovo carico urbanistico del piano di recupero consistente nell'incremento della Slp a destinazione residenziale per trasformazione di parte di quella attualmente a destinazione agricola:

VERIFICA CARICO URBANISTICO VARIAZIONE DELLA S.L.P.				
		stato di fatto	Progetto PdR	differenze
S.L.P. AGRICOLA	MQ.	633,63	369,08	-264,55
S.L.P. RESIDENZIALE	MQ.	528,58	574,16	45,58
TOTALE S.L.P.	MQ.	1162,21	943,24	-218,97

Il nuovo carico urbanistico è pertanto **pari a mq 45,58 di Slp Residenziale** sulla quale si determina il calcolo delle dotazioni per aree standard ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. Piano dei Servizi S1.

D) DOTAZIONE DI AREE PER STANDARDS URBANISTICI - MONETIZZAZIONI

Lo standard prescritto per il maggior carico urbanistico è di 30 mq/abitante, ove ogni abitante equivale a mq. 40,00.

Pertanto per un maggior carico urbanistico do MQ. 45,58 lo standard quantificato è pari a mq. $45,58/40,00 \cdot 30,00 =$ **MQ. 34,18**.

Ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. Piano dei Servizi S1, preso atto della limitata estensione e della particolare configurazione del NAF oggetto dei Piano di

Recupero, si prevede che le aree standard dovute, pari a MQ. 34,37 vengano assolte con monetizzazione.

E) DOTAZIONE PARCHEGGI PERTINENZIALI – AREE DRENANTI

La tavola n. 7_A illustra la verifica della dotazione di aree per parcheggi Pertinenziali e di superfici drenanti.

PARCHEGGI PERTINENZIALI

Ai sensi dell'art. 16 delle NTA del PdR viene richiesta una dotazione pari al 30% della slp Residenziale ed al 10% della Slp Agricola per complessivi mq 209,16.

La dotazione viene soddisfatta con il reperimento di mq 243,30

VERDE DRENANTE

Viene richiesta una dotazione pari al 30% della superficie fondiaria per complessivi mq 577,07.

La dotazione viene soddisfatta con il reperimento di mq 609,99

La localizzazione riportata sulle tavole di Piano è da intendersi indicativa e sarà definita coi progetti esecutivi dei fabbricati nel rispetto delle dotazioni minime prescritte.

F) DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il PdR prevede sostanzialmente:

- a) il recupero completo, ai fini residenziali della parte di impianto originario della vecchia cascina "quattro venti" ;
- b) la costruzione di nuovo manufatto destinato alla produzione agricola, dislocato sul fondo del NAF, a confine con la parte agricola (nell'impronta ampliata e riadattata) del manufatto fatiscente esistente che sarà demolito.

Nelle linee generali la soluzione progettuale prevede quindi da un lato il recupero della vecchia cascina in coerenza con i principi del recupero conservativo dei caratteri architettonici del manufatto e la costruzione di un nuovo manufatto per la

produzione agricola correlato ai caratteri delle serre circostanti (manufatti leggeri in metallo) di fatto anch'esso una grande serra.

I progetti esecutivi dei fabbricati, che saranno depositati ad intervenuta esecutività del Piano di Recupero, definiranno in ogni dettaglio gli interventi, nel rispetto delle linee generali che seguono.

RECUPERO CASCINALE

Nell'impianto originario, in cui verranno collocati i tutti volumi residenziali, saranno realizzati due appartamenti di grandi dimensioni: uno a piano terra e uno al primo piano.

Sull'immobile verrà approntato un intervento di risanamento conservativo, che partirà dalla verifica strutturale e sismica dello stesso, con il mantenimento della murature perimetrali esistenti.

Verranno mantenute le forometrie dei serramenti esistenti, con possibile sostituzione dei contorni finestra in pietra serena e la collocazione di serramenti in legno ad alta prestazione energetica.

Al piano terra i serramenti verranno dotati di scuri interni, mentre al piano primo si posizioneranno ante in legno.

Il ballatoio del primo piano e la zona a fienile verranno ricostruiti in legno con le caratteristiche di quelle esistenti.

I pilastri in pietra e in mattoni, verranno sabbiati e consolidati, ove necessario.

Per quanto riguarda le parti interne, l'appartamento al piano terra verrà dotato di vespaio aerato, mentre le solette del piano primo e secondo saranno in woodbeton, atte ad ospitare nuovi impianti di idraulico, di riscaldamento ed elettrico.

La copertura verrà realizzata con struttura primaria e secondaria in legno, mantenendo nella parte a porticato in aderenza alla pista ciclabile la struttura a capriata. Verrà realizzata un'adeguata coibentazione, mentre il manto di copertura sarà in coppi a canale e dotato di sistema di raccolte acque pluviali da collegare alla vasca di irrigazione delle serre.

I volumi residui verranno utilizzati per la realizzazione di un magazzino al servizio dell'attività agricola, posizionato a nord della cascina, tra la stessa e le serre di coltivazione.

La distanza del nuovo volume a destinazione agricola dal fabbricato rurale esistente, sarà pari, nel punto più vicino, a m. 8,92 e, nel punto più distante, a m. 9,83, pertanto maggiore di quella ora esistente tra i due fabbricati, che varia da un minimo di m. 8,47 a un massimo m. 9,09.

NUOVO MANUFATTO AGRICOLO

Il nuovo manufatto destinato alla produzione agricola è configurabile nella tipologia delle serre prefabbricate: tipo a *fianchi dritti a navata singola* tecnologicamente avanzato con una struttura progettata per alte capacità di carico e resistenza ad agenti atmosferici adatta per attività che richiedono oltre alla solidità di struttura anche avanzati sistemi di ventilazione e controllo della temperatura all'interno della serra.

Gli interventi potranno anche essere realizzati per più lotti stralcio, nell'ambito della validità del Piano di Recupero.

8. OPERE DI URBANIZZAZIONE

COMPLETAMENTO PISTA CICLABILE

A scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria verrà realizzato il completamento della pista ciclabile esistente, così come specificato sugli elaborati progettuali allegati ed in particolare sulla tav.7A.

Il nuovo tratto di pista ciclabile avrà una larghezza pari a ml. 2,10 e collegherà i due tratti esistenti di pari ampiezza, uno proveniente da nord, lungo la bretella di via Stella Alpina, e uno prosequente verso l'abitato di Seriate in direzione ovest.

Per poter realizzare tale collegamento sarà necessario demolire la recinzione di chiusura della corte ed una parte del volume dell'edificio 4, già amputato precedentemente per permettere l'allargamento della strada provinciale.

Per valorizzare la nuova corte che verrà a formarsi, attestata a circa 36 cm. più in basso della quota strada, si prevede di creare un abbassamento della pista ciclabile coadiuvandosi con la realizzazione di 2 brevi rampe della pendenza massima del 5%. La zona di compensazione trasversale avverrà tramite la creazione di un'aiuola di larghezza pari a 1,50 m. contenuta da cordoli in cemento.

Tale intervento sarà oggetto di specifico progetto esecutivo e correlato titolo abilitativo.

Il costo di tale opera è stimato in presunti € 18.000,00.

ALLACCI

L'area è già dotata di collegamento alla rete dei pubblici servizi principali e non si prevedono in tal senso opere di urbanizzazione.

In particolare la rete delle acque nere, di nuova realizzazione, verrà collegata alla rete fognatura che corre lungo la bretella di Via Stella Alpina.

L'allacciamento alle altre reti di pubblico servizio avverrà lungo la via Brusaporto.

9. ONERI CONCESSORI ED EXTRAURBANIZZATIVI

Come già richiamato nelle premesse della presente relazione, con la PROPOSTA ATTUATIVA ED IMPEGNI (PROT. 25444 DEL 19/07/2016), sulla quale la Giunta Comunale, nella seduta del 25 luglio 2016 ha espresso parere favorevole (Informazione tecnica n. 18/2016) la proponente Soc. Quadrifoglio 2015 Agricola S.r.l. si è assunta l'impegno al versamento di € 100.000,00 comprensivo di quanto sarà dovuto a titolo di contributo di costruzione ed oneri, oltre alla realizzazione di

pista ciclo-pedonale di fronte all'area oggetto di intervento descritta al capitolo precedente.

In particolare testualmente l'impegno prevede:

"... la società Quadrifoglio 2015 società agricola S.r.l., si impegna a versare, oltre al contributo di costruzione nella misura ancora dovuta, una somma fino alla concorrenza di € 100.000,00 (comprensiva di quanto dovuto a titolo di contributo) da destinare ad opere di interesse pubblico; oltre alla realizzazione della pista ciclabile di cui al punto precedente eseguita a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Quanto sopra da regolare con le convenzioni di attuazione del PdR e dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi previsti.

La somma prevista, (oltre il contributo ancora dovuto e fino alla concorrenza di € 100.000,00 del punto precedente), deve intendersi omnicomprensiva di ogni onere particolare pertinente o comunque dovuto l'attuazione dell'intervento per standards qualitativi e monetizzazioni."

Impegno parte integrante del Piano e parimenti ripreso negli obblighi di Convenzione.

9. CONVENZIONE

Per l'attuazione dell'intervento e la regolazione delle obbligazione assunte, sarà predisposta apposita convenzione il cui schema dovrà essere approvato unitamente al resto dell'intervento.

10. ALLEGATI

Il Piano di Recupero è stato redatto sui seguenti elaborati:

TAVOLA 1 -	INQUADRAMENTO URBANISTICO	varie
TAVOLA 1b -	ESTRATTO MAPPA	1:1.000
ALL. 1c -	SCHEDA NAF N° 26	
TAVOLA 2 -	PLANIMETRIA: rilievo quotato dello stato di fatto	1:500
TAVOLA 3 -	CONSISTENZE VOLUMI E SUPERFICI	1:500
TAVOLA 4 -	PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO	1:200
TAVOLA 5 -	PIANTE STATO DI FATTO: indicazioni materiche	1:100
TAVOLA 6 -	PROSPETTI E SEZIONI: stato di fatto	1:100
TAVOLA 6b -	PROSPETTI E SEZIONI: ortofoto	1:100
TAVOLA 7A -	PLANIMETRIA uso dei suoli schema-urbanizzazioni	1:100
TAVOLA 7B -	PLANIMETRIA indicazioni materiche	1:100
TAVOLA 8 -	EVIDENZE DELLE OPERAZIONI PREVISTE	1:200
TAVOLA 9 -	EDIFICIO RESIDENZIALE: PIANTE progetto	1:100
TAVOLA 10 -	EDIFICIO RESIDENZIALE:PROSPETTI E SEZIONI progetto	1:100
TAVOLA 11 -	EDIFICIO AGRICOLO:PROSPETTI E SEZIONI progetto	1:100
TAVOLA 12 -	SEZIONE AMBIENTALE	1:200
TAVOLA 13 -	PLANIMETRIA: INSERIMENTO AMBIENTALE	varie
ALLEGATO A -	TITOLO DI PROPRIETA'	
ALLEGATO B -	RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA	
ALLEGATO C -	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
ALLEGATO D -	SCHEMA DI CONVENZIONE	
ALLEGATO E ₁ -	INSERIMENTO AMBIENTALE	
ALLEGATO E ₂ -	RENDERING EDIFICIO AGRICOLO	
ALLEGATO F -	COMPUTO METRICO (completamento pista ciclopedonale)	

Il Progettista

Arch. Gianfranco Martinelli