

# PIANO ATTUATIVO "EX IS1"

## COMUNE DI ISEO (BS)

*ex art. 4 L.R. 12/05 e p. II del D.Lgs 152/06 e smi*  
DCR 351/2007, DGR 6420/2007, DGR 10971/2009, DGR 761/2010 (All. 1)

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**GENERALE**

## *Sommario*

<b>Progettisti</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Premessa</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Inquadramento territoriale</b> .....	<b>5</b>
2.1. <i>Vista del territorio – Inquadramento paesaggistico</i> .....	6
2.2. <i>Vista del territorio – Inquadramento nel tessuto urbano</i> .....	7
<b>3. Inquadramento urbanistico</b> .....	<b>8</b>
<b>4. Descrizione dello stato di fatto</b> .....	<b>11</b>
<b>5. Descrizione del progetto urbanistico</b> .....	<b>12</b>
5.1. <i>Indici e parametri urbanistici</i> .....	13
5.2. <i>Incentivazioni per edifici a basso fabbisogno energetico</i> .....	14
5.3. <i>Formazione dei lotti</i> .....	15
<b>5.3.1.</b> Lotto A .....	15
<b>5.3.2.</b> Lotto B.....	15
5.4. <i>Accessi ai lotti</i> .....	15
5.5. <i>Finiture esterne e materiali non ammessi</i> .....	15
5.6. <i>Variazioni planivolumetriche ammesse</i> .....	16
<b>6. Opere di urbanizzazione</b> .....	<b>17</b>
6.1. <i>Generalità</i> .....	17
6.2. <i>Opere di urbanizzazione primaria.</i> .....	17
<b>6.2.1.</b> Opere primarie esterne ai lotti .....	17
6.3. <i>Opere di urbanizzazione secondaria ed oneri secondari di qualità.</i> .....	18
<b>7. Opere di inserimento ambientale</b> .....	<b>20</b>
<b>8. Aree a standard</b> .....	<b>22</b>
<b>9. Quadro economico del Piano Attuativo</b> .....	<b>23</b>
<b>10. Documentazione di progetto del Piano Attuativo</b> .....	<b>25</b>

***Progettisti***

Dott. Ing. Simone Rossetti

Studio in Iseo, via Per Rovato, 20

Dott. Ing. Silvio Mori

Studio in Iseo, via Per Rovato, 1

## 1. *Premessa*

Il Piano Attuativo in progetto, detto “Ex IS 1”, riguarda l’urbanizzazione di una piccola porzione di terreno individuata catastalmente al mapp. 331 del fg. 23, sita tra le vie Per Rovato e Traversa di via Paolo VI, nel Comune di Iseo (BS).

Il PA prevede le seguenti opere:

- la formazione di un’area destinata a Verde di Arredo Ricreativo;
- la formazione di due lotti urbanizzati per edilizia residenziale;
- l’allargamento del percorso ciclopedonale in fregio al lato sud-ovest del lotto 1;
- la creazione di un nuovo marciapiede sulla Traversa di Via Paolo VI;

Gli scriventi Tecnici, operano su incarico della committenza, rappresentata dai Sigg. Silvio Mori, Simone Rossetti, Laura Banfi e dalla società Rossetti Costruzioni, tutti con sede o residenza in Iseo.

Si evidenzia che il Piano Attuativo in oggetto era definito nel PRG precedentemente in vigore “Area IS 1”. Tale strumento urbanistico definiva per il mappale 331 un’area edificabile quantitativamente pari a quella prevista nel successivo e vigente PGT.

Trattasi quindi di previsione urbanistica di antica data.

Nel PGT attuale esso è identificato con la dicitura “Ex Is1”

## **2. *Inquadramento territoriale***

L'ambito del Piano Attuativo è sito in Iseo tra via Per Rovato e la traversa di via Paolo VI, nel territorio sud ovest dell'abitato di Iseo, ambito che, per quanto riguarda l'aspetto urbanistico, si caratterizza per la presenza di destinazioni funzionali eterogenee in quanto area di sviluppo esterna al centro storico.

L'ambito di intervento risulta inserito in zona B2 (Residenziale consolidata di completamento semintensiva), confinante con la Zona A (centro storico dell'abitato di Iseo). Attualmente l'area si presenta come prato.

L'area territoriale ed il contesto edificato consolidato in cui si inserisce l'intervento sono ormai completamente urbanizzati, con caratteristiche di destinazione urbanistica mista e di tipologia architettonica eterogenea. Nel contesto sono presenti innumerevoli tipologie edilizie, elenchiamo le principali:

- Tangenziale SUD di Iseo, con svincoli e rotatorie
- case popolari di via dei Mille e di via Per Rovato
- campeggi di via Per Rovato
- zona portuale demaniale in via Canneto
- edilizia residenziale varia, nelle vie Gorzoni, Bedeschi, Europa, Paolo VI, Per Rovato, Airone
- parchi pubblici in via Bedeschi e via Paolo VI
- complesso sportivo composto da campi di calcio, stadio con anello per atletica, tribune coperte, campi da tennis coperti e scoperti, annesso ristorante
- zona di accumulo e temporaneo stoccaggio di rifiuti speciali di varie tipologie, detta "isola ecologica"
- Plesso Scolastico di via Paolo VI
- parcheggi pubblici e privati, disseminati nell'area, per un totale di oltre 1200 posti auto
- complessi commerciali e di terziario avanzato di via Europa
- zona industriale ed artigianale di via Europa
- spiaggia pubblica di via per Rovato
- ex macello, ora dismesso
- supermercato con annesso parcheggio di via Paolo VI
- sfioratore della fognatura pubblica, con sbocco diretto nei fossi residuali di via Gorzoni

Sotto il profilo viabilistico l'area è ben servita e, provenendo dall'asse viario della circonvallazione di Iseo, è raggiungibile velocemente in due modi: a) percorrendo via Per Rovato, direttrice

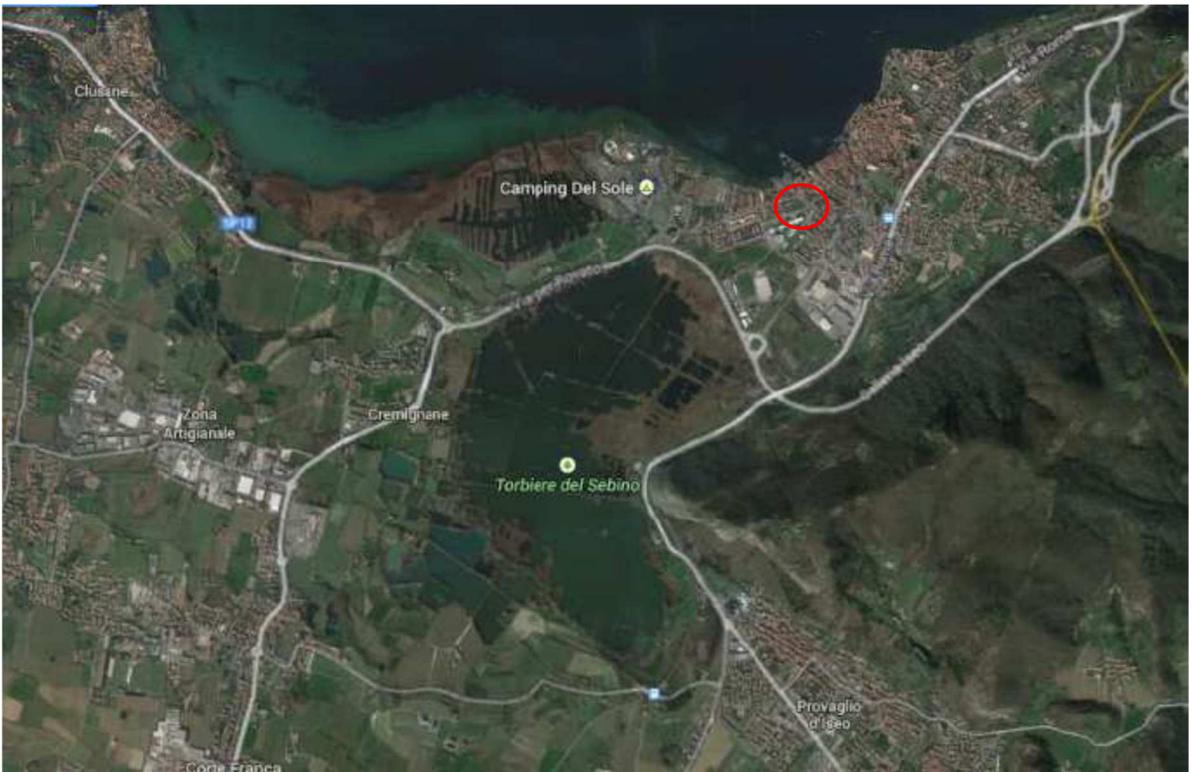
che penetra nel centro dell’abitato, lato lago; b) percorrendo la traversa di via Paolo VI che serve il complesso scolastico Antonietti.

L’area risulta inoltre lambita sul lato ovest dal percorso pedonale che collega via Per Rovato con la Traversa di via Paolo VI.

### **2.1. Vista del territorio – Inquadramento paesaggistico**



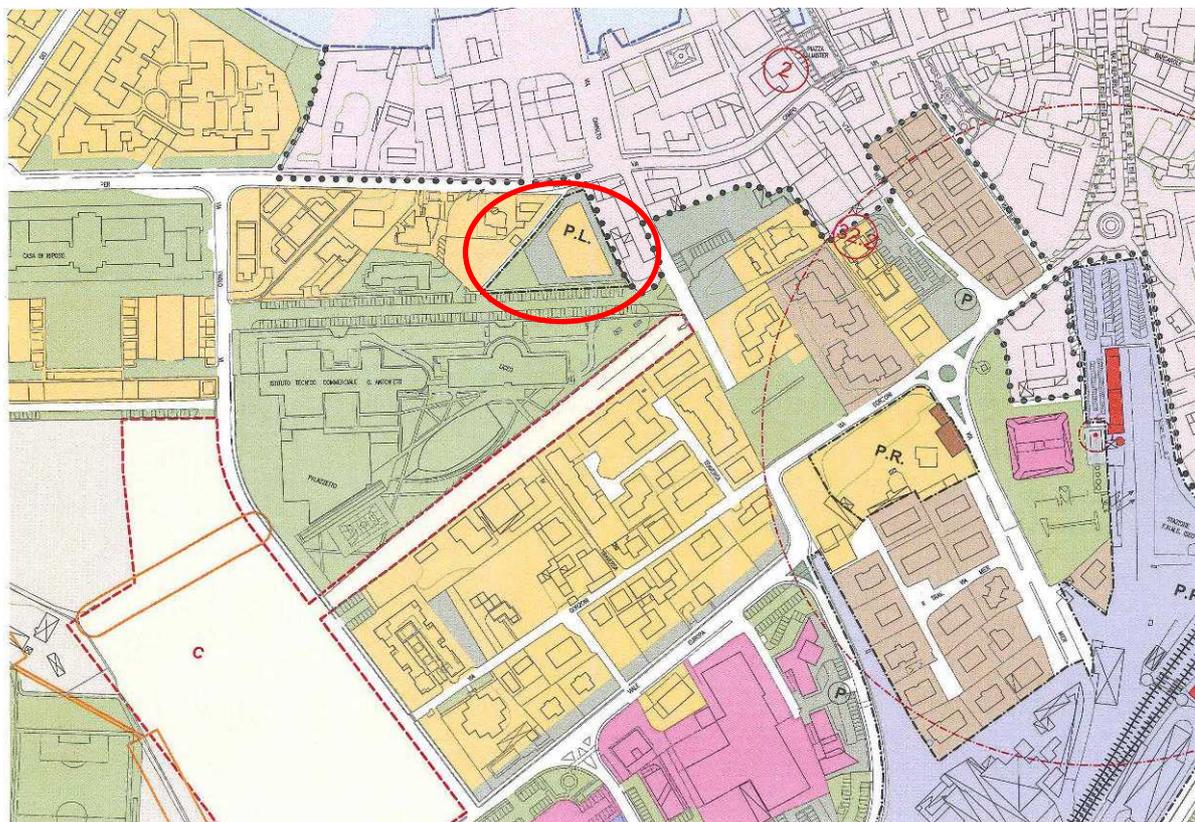
## 2.2. Vista del territorio – Inquadramento nel tessuto urbano



### 3. *Inquadramento urbanistico*

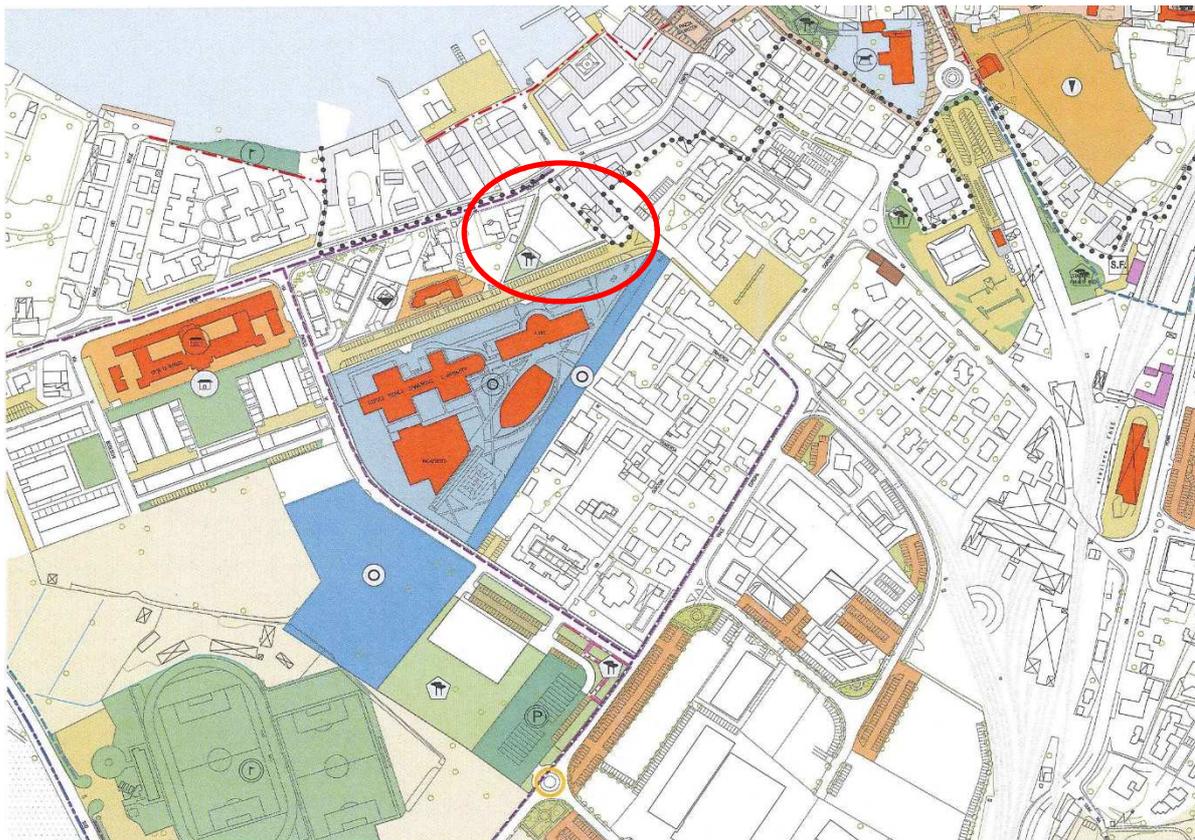
Il presente Piano Attuativo è definito nell’Art. 25.2 del Piano delle Regole – Zona “B2”, RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA, con la destinazione urbanistica di “Nuova edificazione a volumetria definita” .

L’elaborato cartografico relativo a Piano delle Regole, denominato “Tavola 2c – Uso del suolo”, permette di individuare l’area oggetto di intervento all’interno del centro abitato, inserita nella zona territoriale omogenea B2.

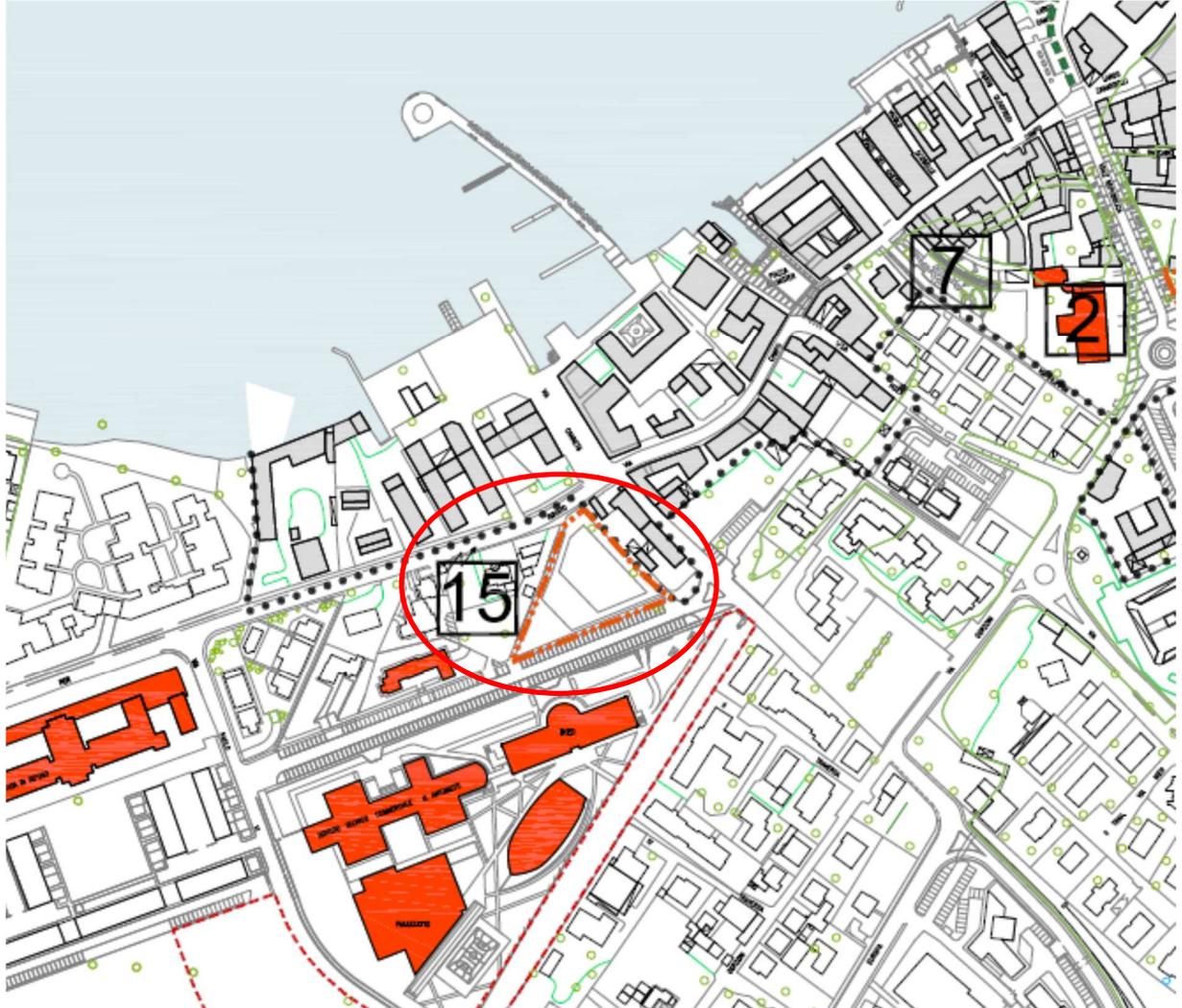


Gli elaborati cartografici relativi al Piano dei Servizi denominati “*Tavola 04c – Servizi PRO 2000 C*” e “*Tavola 05 – Carta Generale Opere Pubbliche*”, prevedono per il Piano Attuativo in oggetto la realizzazione di un’area di “Verde di Arredo Ricreativo”, così come definito dalla Relazione del Piano dei Servizi, Sistema del Verde, pag. 73.

Estratto da: *Tav. 04c - Servizi PRO 2000 C*



Estratto da: *Tav 05 – Carta Generale Opere Pubbliche*



formazione area verde di arredo ricreativo

opere da realizzare con l'attuazione  
del Piano Attuativo

15

#### **4. *Descrizione dello stato di fatto***

Le aree oggetto di Piano Attuativo sono ubicate nel tessuto urbano consolidato dell'abitato di Iseo, posto immediatamente a Ovest del centro storico. Lo sviluppo urbanistico ne rappresenta un naturale completamento essendo posto a confine con il centro storico ed incluso nella zona largamente antropizzata delimitata a sud-ovest dalla tangenziale.

L'area è delimitata a Nord da Via Per Rovato, a Est dal centro storico di Iseo capoluogo, a Sud dalla Traversa di Via Paolo VI e Plesso Scolastico "IIS Antonietti", a Ovest dal passaggio pedonale di collegamento tra Via per Rovato e la Traversa di Via Paolo IV.

Dal rilievo strumentale, allegato al progetto di Piano Attuativo, si desume che l'area interessata dal comparto ha un andamento regolare e pianeggiante.

All'interno di tale area, attualmente incolta (prato), si rileva la presenza di alcuni alberi da frutto. Non sono presenti essenze autoctone di pregio naturalistico.

Nell'area non sono presenti zone umide, fossi, filari, siepi o altri elementi di pregio naturalistico. In ogni caso, nell'attuazione dell'intervento proposto si porrà particolare cura a rispettare la vegetazione esistente, recuperando gli alberi da frutto presenti che verranno trapiantati.

L'accesso attuale ai terreni avviene dalle strade comunali Via Per Rovato e Traversa di Via Paolo VI.

All'interno del comparto non si segnala la presenza manufatti né di altri elementi significativi da mantenere o da valorizzare nel progetto delle opere di urbanizzazione, fatta la sola eccezione per il tratto di muro in pietra, prospiciente via Per Rovato, che verrà mantenuto ove possibile e ripreso come tipologia, sia per le recinzioni che per la delimitazione dell'area destinata a Verde di Arredo Ricreativo.

## 5. *Descrizione del progetto urbanistico*

Nel vigente strumento urbanistico l'area oggetto di intervento è classificata in parte come zona "B2 – Residenziale consolidata e di completamento semi-intensiva", in parte come "Aree per Servizi Pubblici" (art. 25.2 NTA-PdR di cui al PGT vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 11/09/2012).

Il terreno in oggetto è già servito da tutte le reti tecnologiche principali (acquedotto, gas metano, fognature, telefono, elettricità) che servono le aree limitrofe, già urbanizzate.

La giacitura del terreno ha una conformazione regolare, geometricamente la forma è triangolare con asse Nord-Sud quale esito di ripetuti frazionamenti eseguiti a seguito di espropri per pubblica utilità per la formazione della Traversa di Via Paolo VI e del Plesso Scolastico "IIS Antonietti".

Risulta sotteso a Nord da strada pubblica (Via Per Rovato) e a Sud da Traversa di Via Paolo VI, dalle quale si staccano tutti gli attuali accessi.

Il comparto si configura costituito da due blocchi facilmente individuabili: quello a Nord Est destinato all'insediamento residenziale; quello a Sud Ovest destinato alla realizzazione dell'area di Verde di Arredo Ricreativo.

La proposta progettuale aderisce alle indicazioni di azionamento previste nelle tavole del Piano per il Governo del Territorio vigente, cioè lottizzazione con destinazione prevalentemente residenziale compatibile con le NTA art. 25.2. La proposta si può così riassumere:

1. opere di urbanizzazione primaria e secondaria volte alla realizzazione di un'area di Verde di Arredo Ricreativo, dotata di alberature, provvista di spazi di relazione e dei relativi percorsi di accesso, allocata nell'angolo Sud-Ovest delle aree cedute. La realizzazione di quest'opera prevede:
  - l'allargamento e la sistemazione del percorso ciclopedonale di collegamento tra Via Per Rovato e Traversa di Via Paolo VI, passante in fregio all'area di Verde di Arredo Ricreativo;
  - la realizzazione di un marciapiedi sul confine con la Traversa di via Paolo VI, dal limite della zona "A" – Centro Storico" all'area di Verde di Arredo Ricreativo.
  - la formazione di un'area protetta quale Verde di Arredo Ricreativo, da destinare a spazio di relazione;
  - la realizzazione di un Arredo urbano di qualità, con posa di panchine, cestini portarifiuti, pavimentazione;

Queste opere di urbanizzazione verranno interamente progettate e realizzate direttamente dai soggetti attuatori, deducendone il costo dalle somme dovute a titolo di oneri primari e secondari.

2. La cessione, a titolo di standard, delle aree indicate quali "Aree per servizi pubblici" così come indicato nelle tavole di azionamento del PGT vigente, sui confini Ovest e Sud, ciò al fine di dotare di spazi fruibili la zona già urbanizzata, carente di tali standard;
3. la formazione di due lotti urbanizzati per edilizia residenziale, incluse tutte le opere di urbanizzazione primaria

### 5.1. *Indici e parametri urbanistici*

Il Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente individua l'area con la destinazione urbanistica di Nuova Edificazione a SLP definita, a cui sono associati i parametri urbanistici di seguito riportati:

<b>PIANO ATTUATIVO "ex IS1"</b>	
<b>Superficie territoriale del piano attuativo .....</b> <i>di cui nel mapp. 331 di proprietà dei lottizzanti</i> <i>di cui nel mapp. 316 già di proprietà comunale</i>	<b>mq. 2864</b> mq. 2707 mq. 157
<b>SLP assegnata in zona B2 – RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO SEMIINTENSIVA- compresa in piano attuativo NTA – PdR – Art. 25.2</b>	<b>mq. 425</b>
<b>abitanti equivalenti insediabili (= 425 : 37)</b>	<b>11,48</b>

H max = mt 6,80      fino al massimo di 2 piani utili oltre l'eventuale sottotetto; nelle zone dove gli edifici all'intorno abbiano un numero di piani superiore, l'altezza massima H è m.9,80 fino al massimo di 3 piani utili oltre l'eventuale sottotetto e comunque nel rispetto dei disposti dell'art.8 del D.M. 1444/68.

Rc = massimo 40%  
 Rp = minimo 50%

## ***5.2. Incentivazioni per edifici a basso fabbisogno energetico***

I Lottizzanti si riservano di realizzare, sui lotti, edifici a basso fabbisogno energetico, rientranti nelle classi energetiche A4, A3 o A2, A1.

In tale evenienza, richiamando le deliberazioni del Consiglio Comunale che saranno in vigore al momento della richiesta del titolo edilizio, i Lottizzanti potranno beneficiare dello scomputo degli oneri di urbanizzazione così come stabilito dalle deliberazioni allora vigenti.

Sempre in tale evenienza i Lottizzanti si riservano di beneficiare dell'eventuale bonus edificatorio, in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi, nella misura stabilita dalle deliberazioni vigenti al momento della richiesta del titolo edilizio, per gli edifici di classe energetica virtuosa.

### **5.3. Formazione dei lotti**

La distribuzione dei volumi edificatori è prevista su due soli lotti, così individuati:

#### **5.3.1. Lotto A**

Millesimi di competenza 500.

Superficie lorda di pavimento di competenza (SLP) = 212,5 mq

#### **5.3.2. Lotto B**

Millesimi di competenza 500.

Superficie lorda di pavimento di competenza (SLP) = 212,5 mq

### **5.4. Accessi ai lotti**

L'accesso principale al lotto A è previsto da Via Per Rovato, dal cancello esistente posto al confine Nord del comparto. Un accesso pedonale è previsto dalla pista ciclopedonale tra Via Per Rovato e Via Paolo VI.

L'accesso principale al lotto B è garantito al confine Sud del comparto con la Traversa di Via Paolo VI, dove verrà realizzato anche un secondo accesso carraio e pedonale.

I cancelli carrai saranno previsti in arretramento dal filo stradale, ciò nel rispetto della normativa vigente e tenuto conto dell'andamento del terreno.

### **5.5. Finiture esterne e materiali non ammessi**

Per garantire la realizzazione di edifici armonicamente inseriti nel contesto paesaggistico-ambientale, considerate le tipologie architettoniche variegata presenti nei dintorni del comparto, le finiture esterne degli edifici dovranno escludere:

- elementi in carpenteria metallica con finitura riflettente;
- tinteggiature eseguite con colori accesi;
- finiture esterne delle strutture verticali con materiale lapideo di tipologia estranea al contesto;
- elementi di lattoneria o di copertura in lamiera preverniciata; saranno infatti da prediligere materiali metallici nobili (Zi/Ti, rame ecc...);
- giardini a prato coltivo con messa a dimora di essenze non autoctone (da favorire quelle nostrane quali, ulivo, acero, platano eiglio, alberi da frutto)

### **5.6. *Variazioni planivolumetriche ammesse***

Negli elaborati planivolumetrici è indicata la linea di galleggiamento entro la quale potranno essere realizzati gli edifici, nel rispetto delle distanze verso terzi.

Ai sensi di quanto disposto dall'art.14 comma 12 della legge regionale 11.03.2005 n.12 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto di quanto disposto dalle norme di attuazione del piano attuativo, in sede di richiesta delle concessioni edilizie per l'esecuzione dei singoli interventi, potranno essere introdotte quelle realizzazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e che non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

## **6. Opere di urbanizzazione**

### **6.1. Generalità**

Sono previste opere di urbanizzazione interne ed esterne ai lotti. Con riferimento anche alla Tav. 4 "Progetto opere di urbanizzazione" la denominazione seguente viene ripresa anche nel Computo Metrico Preventivo allegato al progetto, riguarda le sole opere esterne ai lotti, quelle opere cioè che rimarranno di proprietà del Comune di Iseo:

- A1 Opere primarie: allargamento del tratto NORD pista ciclopedonale (da filo 1 a 2)
- A2 Opere primarie: innesto dell'estremità NORD della pista ciclopedonale col marciapiedi di Via Per Rovato (filo 1);
- A3 Opere primarie: formazione marciapiede nel tratto EST, in fregio a Via Paolo VI (da filo 3 a filo 5);
- C1 Opere secondarie: realizzazione delle opere principali per la formazione dell'area di Verde di Arredo Ricreativo;
- C2 Opere secondarie: realizzazione delle opere accessorie necessarie al completamento dell'area di Verde di Arredo Ricreativo.

### **6.2. Opere di urbanizzazione primaria.**

È prevista l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie a rendere funzionale il nuovo insediamento, come descritte nell'art. 21 delle N.T.A. del DdP del P.G.T.. Nel dettaglio, rimandando a quanto maggiormente descritto nelle tavole di progetto è prevista la realizzazione delle seguenti opere primarie:

#### **6.2.1. Opere primarie esterne ai lotti**

##### ***A1 - allargamento del tratto NORD della pista ciclopedonale (da filo 1 a filo 2)***

- Demolizione e smaltimento del tratto di recinzione posta sul confine attuale con spostamento delle essenze arboree presenti nella zona prossima al confine
- Formazione di massicciata stradale nel tratto in allargamento
- Riasfaltatura con risistemazione e livellamento dei chiusini

##### ***A2 - innesto dell'estremità NORD della pista ciclopedonale con Via Per Rovato (filo 1)***

- Rimozione di cordoli
- Scavo per la formazione di massicciata stradale nel tratto di raccordo
- Rifacimento della livelletta longitudinale e trasversale nel tratto di raccordo
- Riasfaltatura con risistemazione e livellamento dei chiusini

**A3 - formazione marciapiede nel tratto EST, in fregio a Via Paolo VI (da filo 3 a filo 5)**

- Formazione di massicciata nel tratto interessato
- Posa di cordolo
- Riquadratura con cordoli e pavimentazione del tratto antistante l'ingresso carraio
- Livellamento dei chiusini presenti, messa in salvaguardia del parchimetro, dei pali dell'illuminazione pubblica e della segnaletica verticale
- Asfaltatura

**6.3. Opere di urbanizzazione secondaria ed oneri secondari di qualità.**

È prevista l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria finalizzate alla realizzazione dell'area di Verde di Arredo Ricreativo ed alla riqualificazione degli spazi pubblici connessi, così come evidenziate sugli elaborati del Piano Attuativo in particolare nelle Tavole n. 4 e n. 5, opere di seguito così descritte:

**CI – realizzazione opere principali per la formazione dell'area di Verde di Arredo Ricreativo**

- Demolizione e smaltimento del tratto di recinzione posta sul confine attuale con spostamento delle essenze arboree e dei materiali stoccati nel lotto
- Costruzione dei muretti di contenimento delle aiole verso la pista ciclopedonale
- Formazione di massicciata stradale nel tratto in allargamento del percorso ciclopedonale di accesso all'area, per favorire la mobilità lenta e per garantire un sicuro accesso all'area di Verde di Arredo Ricreativo
- Asfaltatura con sistemazione e livellamento dei chiusini
- Riempimento con terra da coltivo delle aiole

- Eliminazione di inciampi e formazione di raccordi per l'accesso dei disabili, inclusa posa di pavimentazione in masselli autobloccanti e caditoie
- Riposizionamento della segnaletica verticale

*C2 – realizzazione opere accessorie per la formazione dell'area di Verde di Arredo Ricreativo*

- Rivestimento del muro di con pietra locale, inclusa la stilatura dei giunti, la formazione dei pilastri identificanti la recinzione, la lisciatura delle teste
- realizzazione di un Arredo urbano di qualità, con posa di panchine, cestini portarifiuti Due panchine e un porta rifiuti
- sistemazione dello spazio urbano di qualità, con formazione di airole, gradinata, il tutto come meglio indicato nelle tavole n. 4 e n. 5, messa a dimora di essenze arbustive sempreverdi e piantumazione con specie arboree autoctone.

## 7. *Opere di inserimento ambientale*

Sono state previste opere ambientali compensative, per meglio integrare l'intervento nel contesto ambientale. Queste opere sono state concordate con la direzione dell'Ente Torbiera del Sebino.

Lo scopo principale delle opere è quello di creare un micro-sistema ambientale che favorisca l'avifauna già presente nella torbiera.

### 7.1. *Vegetazione*

Nella zona a SUD-OVEST, è prevista la formazione dell'area Verde di Arredo Ricreativo. Quest'area, ha una superficie pari a circa 100 mq. Su quest'area qui è prevista la piantumazione preferibilmente di essenze autoctone a basso fusto, intervallate da cespugli.

Le essenze arboree autoctone verranno scelte tra le seguenti essenze:



Melo cotogno (*Cydonia oblonga*)



Prugnolo selvatico (*Prunus spinosa*)



Melo selvatico (*Malus sylvestris*)



Giuggiolo (*Ziziphus jujuba*)

## **7.2. Recinzioni**

Lungo la recinzione, specialmente in corrispondenza degli ingressi, verranno lasciate delle piccole aperture poste a livello del piano campagna, onde favorire il libero passaggio di piccoli animali.

Il possibile ripopolamento di avifauna locale favorirà la lotta biologica agli insetti dannosi per l'uomo (specialmente zanzare) ed ai topi.

## 8. *Aree a standard*

S.L.P. ASSEGNATA AL MAPPALE 331 FG 23 DALLE N.T.A. DEL PdR - ART. 25.2 =  
425 mq

LOTTO "A" = 212,5 mq

LOTTO "B" = 212,5 mq

NUOVI ABITANTI TEORICI= SLP ASSEGNATA mq 425/ 37 mq/ab = 11,48 abitanti equivalenti

DIMENSIONAMENTO STANDARD DA PGT

standard minimo complessivo

ab 11,48 x 35 mq/ab = 402,03 mq

ripartiti in:

-servizi pubblici: ab 11,48 x 26 mq/ab = 298,65 mq

-parcheggio minimo: ab 11,48 x 9 mq/ab = 103,38 mq

VERIFICA STANDARD CEDUTI NEL PIANO ATTUATIVO:

SP1+SP2 = 186,20 mq < 402,03 mq

Le limitate dimensioni del lotto e la forma irregolare dello stesso, rendono impossibile allocare all'interno del PA gli standard rimanenti senza pregiudicare la possibilità edificatoria dello stesso.

Considerato questo, e constatata la già abbondante disponibilità di parcheggi pubblici presenti nella zona lungo via Paolo VI, per le aree a standard non reperite all'interno del P.A. si chiede di ricorrere alla monetizzazione secondo il seguente conteggio:

Area da monetizzare per servizi pubblici = 403,03 – 186,20 = 215,83

## 9. *Quadro economico del Piano Attuativo*

A)

I Lottizzanti si impegnano ad eseguire a propria cura e spesa tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie a rendere completamente fruibili i lotti.

B)

Si impegnano altresì ad eseguire le seguenti opere, sia primarie che secondarie, necessarie per:

- il completamento del percorso ciclopedonale
- la formazione di nuovo marciapiede lungo la Traversa di via Paolo VI
- la formazione dell'area di Verde di Arredo Ricreativo

Con riferimento al Computo Metrico Estimativo allegato al progetto del PA, le spese per eseguire quanto sopra si riepilogano come segue:

*Opere primarie:* a carico dei Lottizzanti le opere A1 + A2 + A3

*Opere secondarie:* a carico dei Lottizzanti le opere C1+C2

Tutte le somme sono soggette ad IVA di legge, questa verrà versata dai Lottizzanti per la quota ad essi spettante.

L'importo sostenuto per le opere sarà dedotto dagli oneri di urbanizzazione primari e secondari. La quota di spesa necessaria per eseguire le opere di cui sopra ed eventualmente eccedente l'importo degli oneri dovuti rimarrà a carico dei Lottizzanti, in favore del Comune di Iseo.

Di seguito si riporta il quadro economico dell'intervento:

<b>QUADRO ECONOMICO OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>		
		<b>QUOTA A CARICO LOTTIZZANTI</b>
<b>Opere primarie</b>	A1	9.597,55
	A2	2.215,14
	A3	10.463,36
	<b>Tot. Opere PRIMARIE</b>	<b>22.276,05</b>
<b>Opere secondarie</b>	C1	17.395,63
	C2	6.975,32
	<b>Tot. Opere SECONDARIE</b>	<b>24.370,95</b>
<b>A) - TOT. OPERE URBANIZZAZIONE</b>		<b>46.647,00</b>
<b>B1) - SPESE TECNICHE: PROGETTO E D.L.</b> (12% di 46.647,00)		<b>5.597,64</b>
<b>C1) - CONTRIB. CASSA PROFESSIONALE</b> (4% di B1+B2)		<b>223,91</b>
<b>C2) - IVA SU SPESE TECNICHE (22%)</b>		<b>1.280,74</b>
<b>C3) - IVA SU OPERE (10%)</b>		<b>4.664,70</b>
<b>TOT. GENERALE (A+B+C1+C2)</b>		<b>58.413,99</b>

## 10. *Documentazione di progetto del Piano Attuativo*

Di seguito si riporta l'elenco della documentazione che costituisce il Piano Attuativo:

- *Relazione illustrativa generale*
- *Relazione Geologica e Geotecnica*
- *Schema di convenzione;*
- *Computo metrico delle urbanizzazioni primarie e secondarie*
- *Tav. 1 – Inquadramento*
- *Tav. 2 – Rilievo stato di fatto*
- *Tav. 3 – Formazione dei lotti*
- *Tav. 4 – Progetto opere di urbanizzazione*
- *Tav. 5 – Verde di arredo ricreativo - Pianta*
- *Tav. 6 – Particolari opere di urbanizzazione*
- *Tav. 7 – Planimetria sottoservizi esistenti*
- *Relazione fotografica*
- *Relazione paesaggistica*
- *Schema di convenzione*