



Deliberazione N. 16

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Adozione del piano attuativo denominato "AT7 Cascina Molina" sita in via Garibaldi, via Falcone Borsellino, pratica n. U/2023/002 presentata dalla società Oberti Alberto & C. snc - costruzioni edili e Cortesi Lodovico e Colombani Giuseppe.

L'anno duemilaventisei, addì ventinove del mese di gennaio alle ore 17:34 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione amministrativa speciale circa il funzionamento degli organi di governo, nonché dal vigente statuto comunale, sono stati oggi convocati in sede deliberante i componenti della Giunta comunale.

All'appello risultano:

	Presente	Assente
Cortesi Gabriele	X	
Donati Dimitri	X	
Gusmaroli Antonio	X	
Pedrini Ester	X	
Vezzoli Cristian	X	
Capelli Valentina	X	
Totale	6	

Partecipa il Segretario Generale Alberto Bignone, che sovrintende alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Gabriele Cortesi - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Decisione La Giunta comunale, all'unanimità, approva l'adozione del piano attuativo e dei relativi allegati, denominato "AT7 Cascina Molina" sito in via Garibaldi, via Falcone Borsellino, pratica n. U/2023/002, conforme al piano di governo del territorio.

L'area¹ interessata dall'intervento è classificata nel P.G.T. vigente in "Ambiti di Trasformazione AT7 – via Garibaldi – Falcone/Borsellino"², che prevede:

- ST superficie territoriale: 3.636,00³ mq;
- SL realizzabile: $\leq 1.400,00$ mq⁴;
- IC indice di copertura 40%;
- H altezza $\leq m$ 10,60.

La cessione e realizzazione delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale previsti dall'art. 55 delle norme di attuazione del P.G.T. vigente⁵ risultano così quantificati:

- verde urbano= mq 631 a verde urbano;
- parcheggio= 1/4 delle quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate, da realizzare all'interno dell'area di concentrazione edificatoria.

La cessione e realizzazione di quanto sopra previsti dal piano attuativo risultano così determinati⁶:

- mq 475,40⁷ di parcheggio ad uso pubblico all'interno dell'area di concentrazione edificatoria (opera non scomputata dagli oneri di urbanizzazione);
- mq 165,50⁸ classificati "strada" nel piano dei servizi e posti all'esterno del piano attuativo, tra il confine dell'ambito di trasformazione e la Via Falcone e Borsellino.

Poiché le aree complessivamente dovute ammontano a mq 945,35; mentre le aree non reperite con il piano attuativo, sono pari a mq 469,95⁹, le stesse verranno monetizzate con il versamento di un importo pari a € 64.864,44¹⁰.

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, per consentire la sottoscrizione della convenzione e permettere di intervenire celermente sul patrimonio edilizio fatiscente e pericolante.

Motivazione L'Amministrazione riconosce l'interesse pubblico all'attuazione del piano attuativo AT7, presentato in conformità a quanto previsto dal piano di governo del territorio (P.G.T.) vigente.

¹ Identificata catastalmente al fg. 30 mappale n. 392 sub. 703 (ex mappale n. 392 sub. 6) – fg. 30 mappale n. 392 sub. 14-15-16-2-704-5-17-702-701-705-4-13-3 e sub. 12 - fg. 9 mapp. n. 394 - fg. 9 mapp. 3511 - fg. 9 mapp. n. 2253-2254-2255-2256-1888-1887.

² Normato dall'articolo 55 delle norme di attuazione del piano di governo del territorio (P.G.T.).

³ Indicativi di P.G.T.

⁴ Tale SL è aggiuntiva rispetto alle costruzioni esistenti indicate nello schema grafico come "edificio da riqualificare".

⁵ Per complessivi mq 945,35 (mq 631 a verde urbano e mq 314,35, pari a 1/4 delle quantità stabilite dal P.G.T.).

⁶ Ai sensi dell'articolo 55 delle norme di attuazione e ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e delle previsioni di P.G.T. vigente.

⁷ Conformemente alle previsioni dello strumento urbanistico.

⁸ Sempre conformemente alle previsioni dello strumento urbanistico.

⁹ mq 945,35-475,40= mq 469,95.

¹⁰ Edifici esistenti (A): mq 469,95 x 33,20% = mq 156,02 x €/mq 126,00 = € 19.658,52.

nuovo edificio (B): mq 469,95 x 66,80% = mq 313,93 x €/mq 144,00 = € 45.205,92

totale da monetizzare € 64.864,44, come previsto dagli articoli 39 e 55 delle norme di attuazione e ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e delle previsioni di P.G.T. vigente.

L'obiettivo primario dell'ambito di trasformazione AT7 consiste nella riqualificazione di edifici fatiscenti e pericolanti lungo la via Garibaldi e Falcone/Borsellino, con particolare attenzione anche a una ridefinizione della "viabilità" lungo le suddette vie.

Le modalità di attuazione e i parametri di riferimento dell'intervento sono conformi a quanto disciplinato dagli articoli 3 e 55 delle Norme di attuazione del piano di governo del territorio vigente.

Altre informazioni

Gli elaborati allegati alla presente delibera sono:

- tavola 01 – estratti cartografici
- tavola 02 – stato di fatto-planivolumetrico
- tavola 03 – lettura storica
- tavola 04 – stato di fatto-pianta piano terra, pianta piano primo, sezione a-a
- tavola 05 – stato di fatto-pianta piano secondo, pianta piano terzo, sezioni b-b, c-c, d-d
- tavola 06 – stato di fatto-prospetti
- tavola 07 – individuazione dello stato di degrado
- tavola 08 – individuazione delle proprietà
- tavola 09 – calcolo sl e sa
- tavola 10 – progetto-planivolumetrico
- tavola 11 – progetto-planimetria generale, schema viabilità
- tavola 12 – progetto-sezioni, prospetti, vista aerea
- tavola 13 – progetto-opere di urbanizzazione: opere stradali, planimetria generale, sezioni x-x, y-y
- tavola 14 – progetto-opere urbanizzazione: impianti tecnologici, planimetria generale, particolari costruttivi, sezione z-z
- tavola 15 – piano particellare

inoltre, costituiscono parte integrante i seguenti allegati:

- allegato A – relazione tecnica illustrativa
- allegato C – computo metrico estimativo
- allegato D – schema di convenzione urbanistica.

I parametri degli edifici a destinazione residenziale saranno così suddivisi:

area già edificata denominata "A"¹¹:

- SF superficie fondiaria 1.458,96 mq;
- SCOP superficie coperta esistente da riqualificare 615,95 mq (esistente 842,06 mq);
- SL superficie lorda esistente da riqualificare 1.601,45 mq;
- H max 10,60 m (salvo mantenimento altezza esistente se maggiore o per allineamento con edificio adiacente e/o per

¹¹ Vedi tavola 10.

ricavare vani abitabili);

area di concentrazione degli edifici denominata "B"¹²:

- SF superficie fondiaria 1856,78 mq
- SCOP superficie coperta consentita 710,35 mq
- SL superficie lorda aggiuntiva 1400,00 mq
- H altezza massima consentita 10,60 m.

Gli edifici storici esistenti, identificati nella tavola 10, dovranno essere sottoposti a:

- interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia esclusa demolizione e ricostruzione, per quanto concerne i corpi identificati con lettera "RE";
- interventi di restauro, risanamento conservativo per quanto concerne i corpi identificati con lettera "RC";
- interventi di ristrutturazione edilizia (non sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti), ma solo le demolizioni delle parti incongruenti con l'impianto originario) per quanto concerne i corpi identificati con lettera "D";
- le coperture potranno subire modifiche in altezza per l'allineamento delle falde adiacenti, mantenendo la sagoma del tetto e/o per ricavare vani abitativi.

La realizzazione del nuovo edificio di cui al punto 2 è subordinata al restauro, recupero edilizio e ristrutturazione degli edifici esistenti con le modalità riportate nel punto 1 e rispettivo elaborato grafico¹³.

Il piano attuativo prevede:

- la realizzazione di mq 475,40 di parcheggio ad uso pubblico (opera non scomputata dagli oneri di urbanizzazione) e relativo asservimento per un importo complessivo di € 57.920,00;
- l'acquisizione delle aree esterne destinate a "strada" per circa mq 165,50;
- la realizzazione delle opere esterne di cui al punto precedente (strada e relativo camminamento pedonale pubblico alberato) per un importo complessivo di € 142.162,46 (da scomputare dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti);
- la monetizzazione delle aree per servizi non reperite come sopra riportato.

Poiché le aree per servizi di cui sopra (destinate a "strada"), pari a circa mq 165,50, non sono di proprietà dei richiedenti il piano attuativo, le stesse devono essere acquisite al patrimonio comunale, mediante una procedura espropriativa¹⁴.

L'acquisizione e realizzazione delle opere pubbliche sopra riportate, riveste carattere di pubblica utilità¹⁵, in quanto finalizzata a una riqualificazione dell'assetto urbanistico e viabilistico del contesto in

¹² Idem

¹³ Idem.

¹⁴ Che verrà gestita dal servizio Valorizzazione del patrimonio, con spese di rimborso pari a € 3.000,00, come previsto nello schema di convenzione allegato.

¹⁵ Ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i..

oggetto e limitrofo.

Sul progetto relativo alle opere di urbanizzazione, parcheggio a uso pubblico e impianto di illuminazione, da realizzare, in parte, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti¹⁶, sono stati acquisiti i pareri dei servizi Lavori pubblici, Ambiente e Polizia Locale¹⁷.

Inoltre, è stato acquisito anche il parere favorevole della Commissione per il paesaggio nella seduta del 22 luglio 2025¹⁸.

Allo schema di convenzione allegato potranno essere apportate le modifiche/integrazioni formali e di diritto che si rendessero necessarie, in sede di atto notarile, per la perfezione degli atti di cessione delle aree, senza ulteriore approvazione della Giunta comunale.

La procedura per il presente piano attuativo è disciplinata dall'articolo 14 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i..

La presente deliberazione, nonché gli elaborati che costituiscono il piano attuativo, saranno depositati per 15 giorni; durante il periodo di pubblicazione e nei successivi 15 giorni potranno essere presentate eventuali osservazioni¹⁹.

Il servizio Edilizia privata e urbanistica si occuperà dei rispettivi adempimenti previsti dall'art. 14 della l.r. n. 12/2005 e s.m.i..

Il servizio Valorizzazione del Patrimonio si occuperà dei rispettivi adempimenti previsti dal D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., per quanto concerne le aree esterne.

¹⁶ Il parcheggio privato ad uso pubblico non può essere scomputato, ai sensi dell'art. 39 punto 7 delle norme di attuazione del P.G.T. vigente, restando in capo al privato, in perpetuo, gli oneri manutentivi delle aree stesse.

¹⁷ Ultimo parere acquisito in data 6 maggio 2025.

¹⁸ Parere n. 20/2025, con la prescrizione di realizzare il parcheggio in ghiaietto stabilizzato drenante e depositare la realizzazione del verde.

¹⁹ Ai sensi dell'articolo 14, comma 3 della legge regionale n. 12 del 2005 e successive modificazioni ed integrazioni.



Deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 29/01/2026

PARERI PREVENTIVI SULLA PROPOSTA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Domenico Leo, nella sua qualità di dirigente, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, esprime il proprio parere favorevole sulla sola regolarità tecnica.

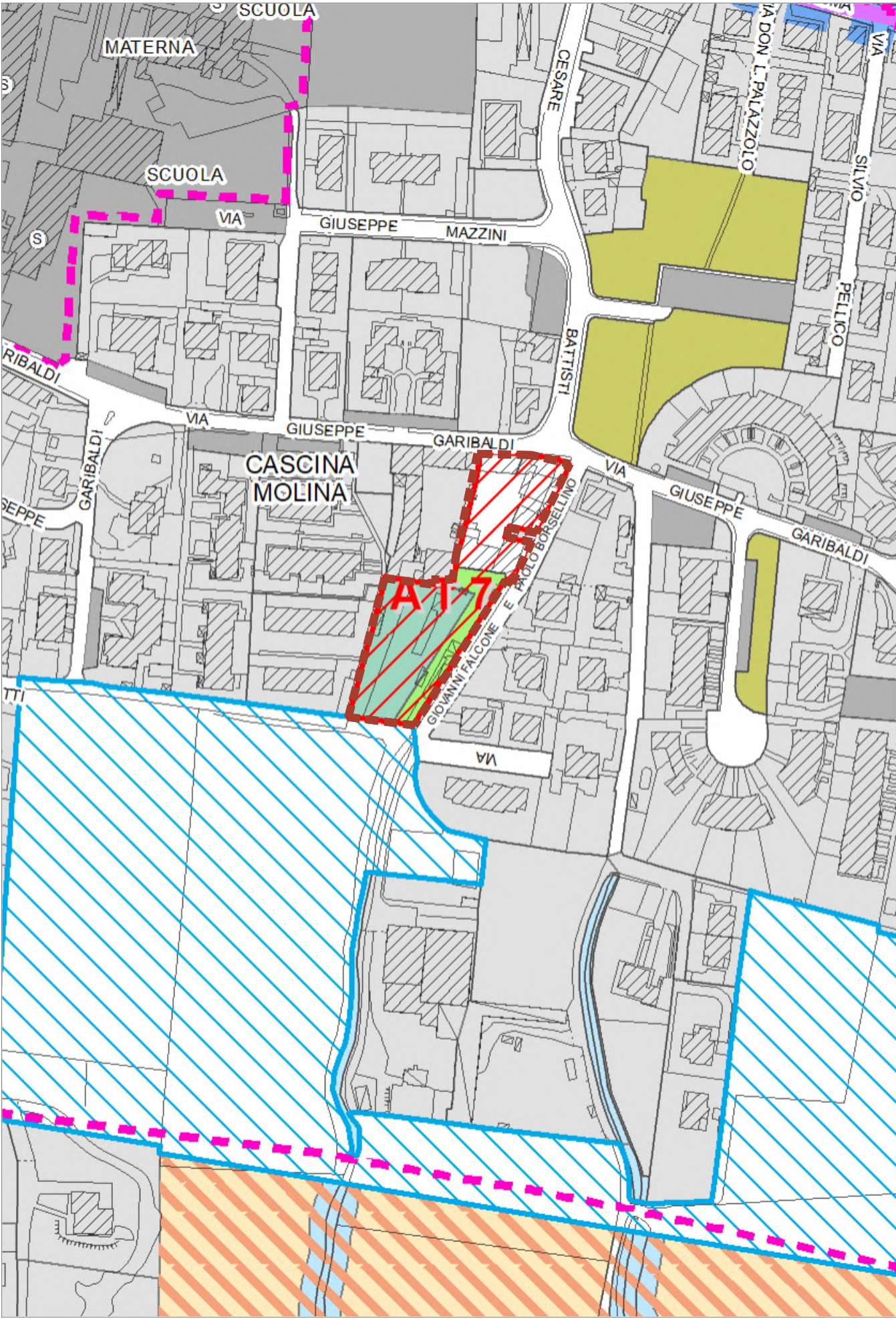
Addì, 28 gennaio 2026

Il dirigente

Domenico Leo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).

ESTRATTO P.G.T. \ DP1_carta delle previsioni di piano \ scala 1:2000



Ambiti di trasformazione

Ambito di Trasformazione del Documento di Piano

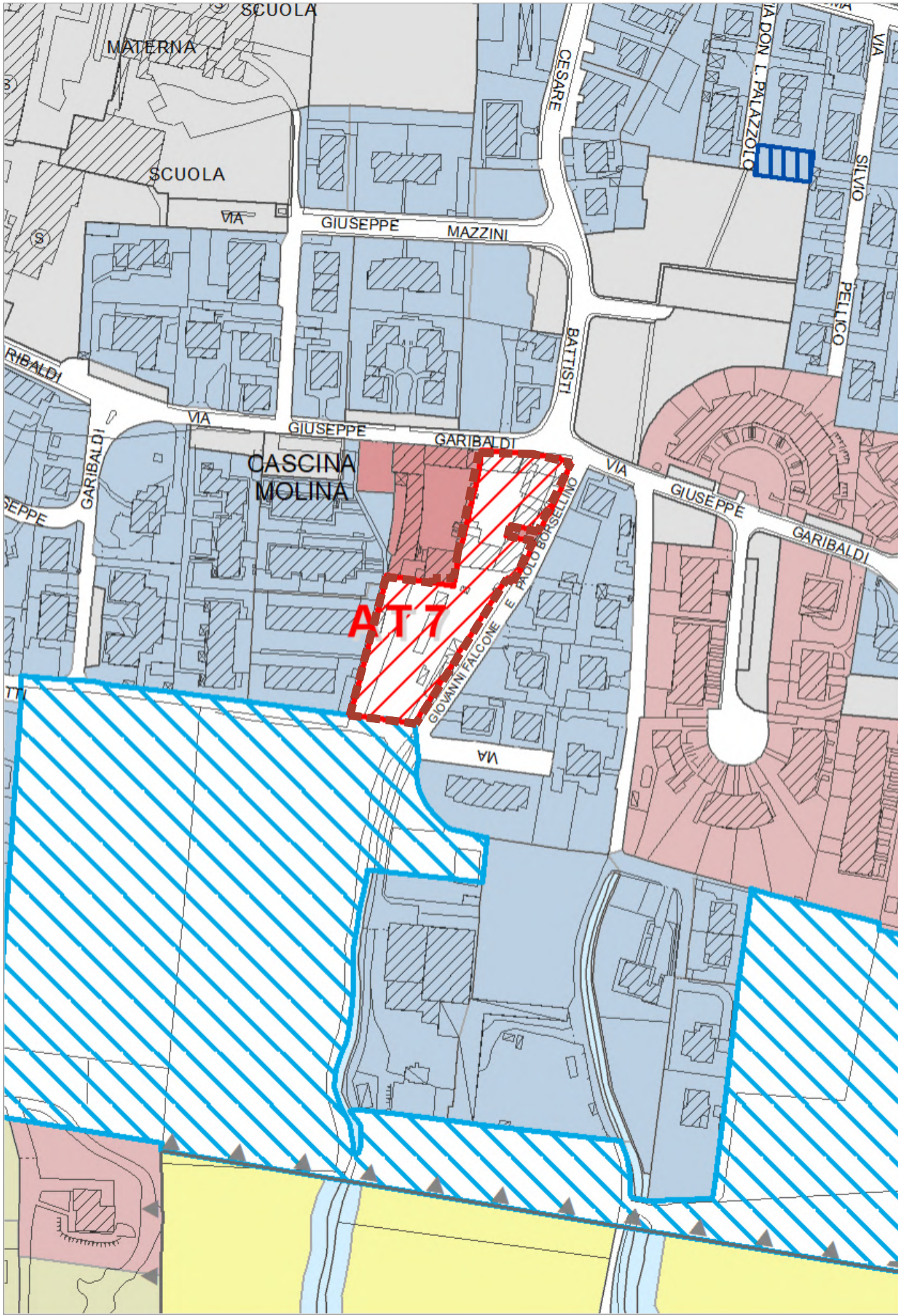
Indicazioni interne agli Ambiti di Trasformazione

Area di concentrazione degli edifici

Verde urbano

Titolo IV

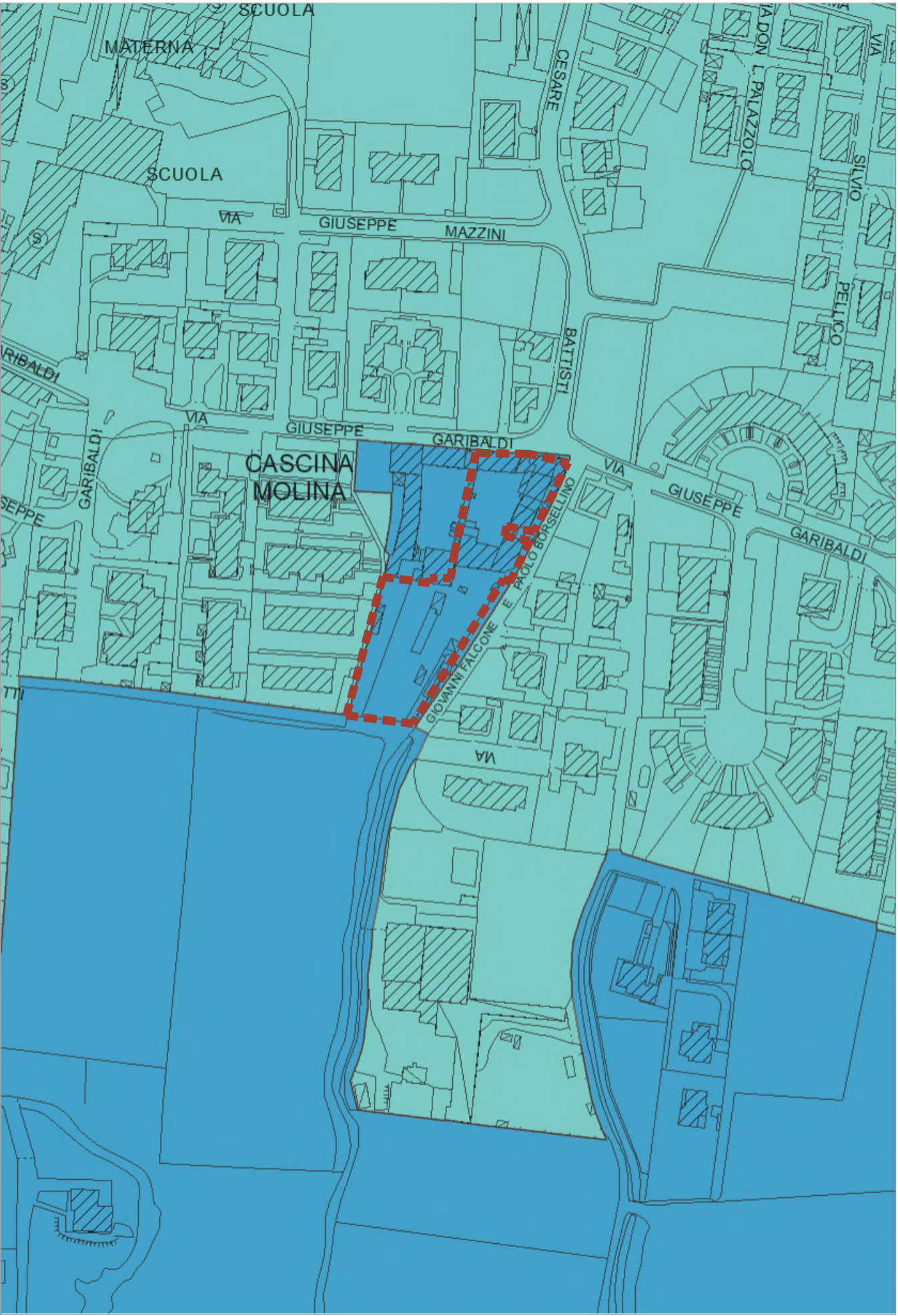
ESTRATTO P.G.T. \ PdR1_ambiti di applicazione della disciplina del piano delle regole \ scala 1:2000



Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

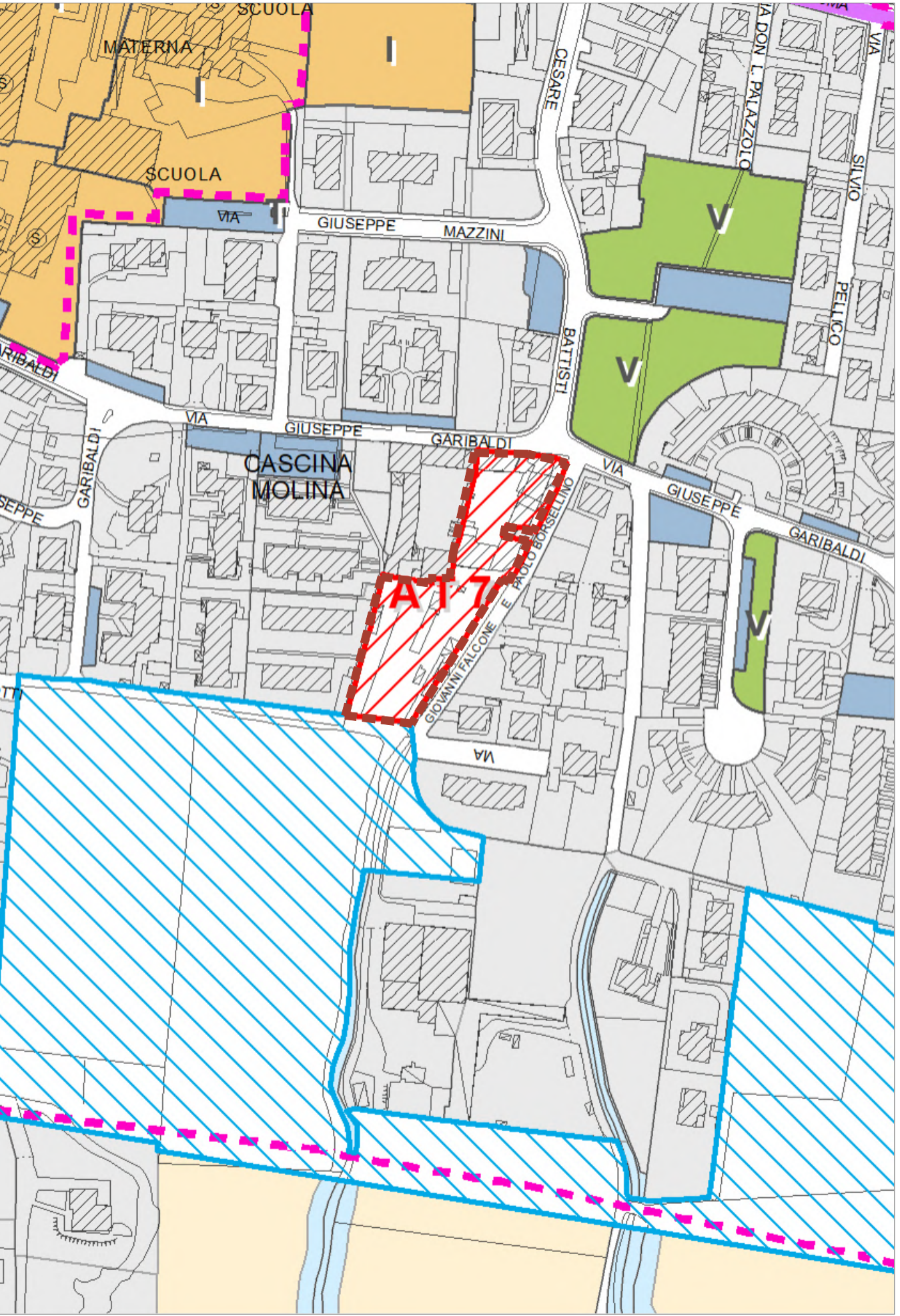
Titolo IV

ESTRATTO P.G.T. \ PdR3_carta della sensibilità paesaggistica \ scala 1:2000



4 - Alta

ESTRATTO P.G.T. \ PdS1_ambiti di applicazione della disciplina del piano dei servizi \ scala 1:2000



Servizi per la mobilità

Strada

Altre indicazioni

Ambito di Trasformazione del Documento di Piano

art.35 comma 2b

Titolo IV

LEGENDA

PERIMETRAZIONE AT 7 (via Garibaldi - Falcone/Borsellino)

SCHEDA DI INDIRIZZO AT7 - via GARIBALDI e via FALCONE/BORSELLINO (art.55 delle NTA).

OGGETTI DELL'INTERVENTO

- riqualificare il patrimonio storico testimoniale
- ridurre un ambito di degrado urbano

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

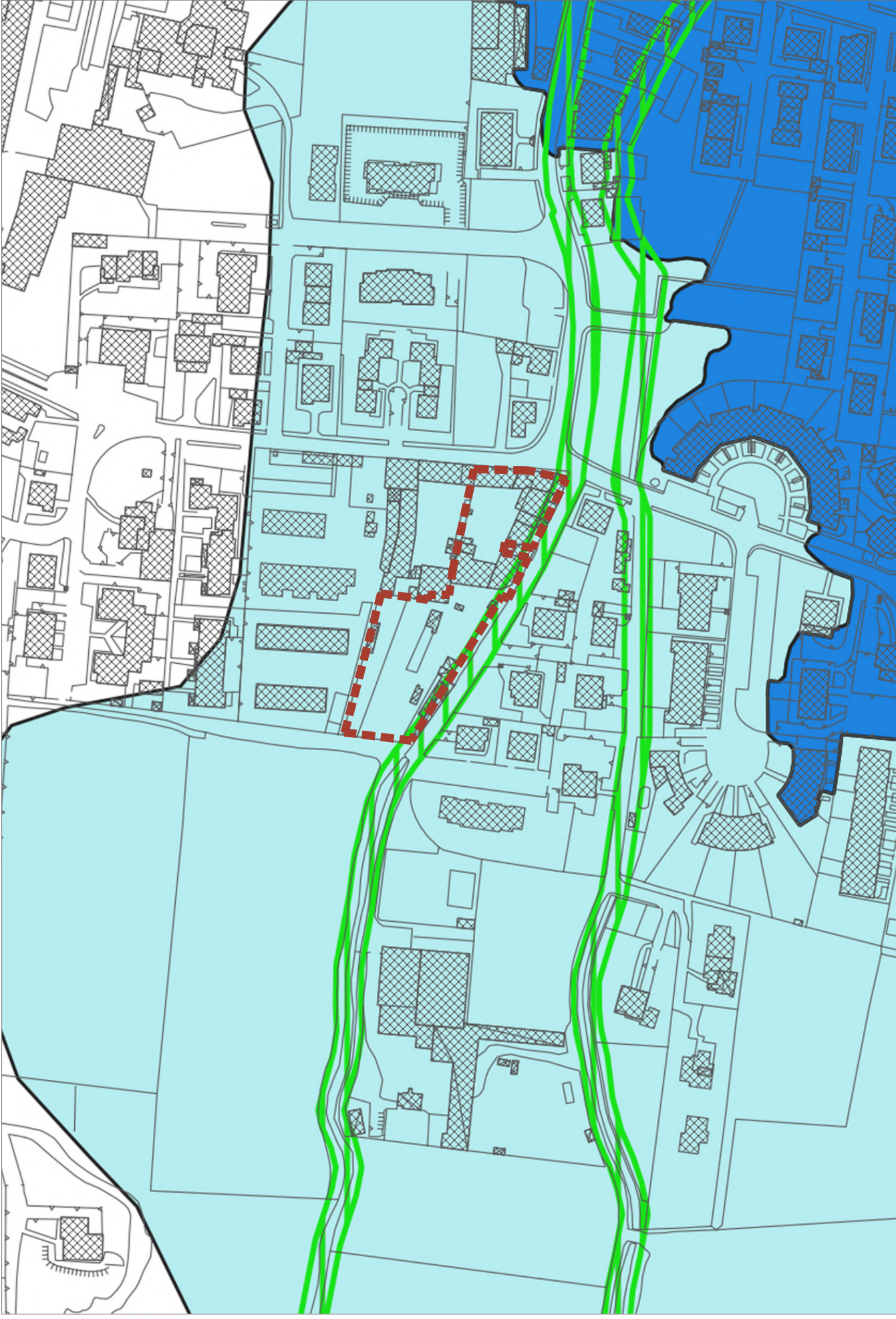
L'edificazione deve essere limitata nell'area di concentrazione degli edifici indicata nello schema grafico

La cessione delle aree a "verde" individuate nello schema grafico è obbligatoria indipendentemente dalla eventuale minore quantità di SL realizzata, a cura e spese del proponente e poi ceduta gratuitamente al Comune l'area classificata come "strada" nel piano dei servizi posta tra il confine dell'AT e la via Falcone e Borsellino

Le costruzioni indicate come "edificio da riqualificare" possono essere soggette solo a interventi di manutenzione straordinaria o risanamento conservativo, sono ammesse le demolizioni delle parti incongruenti con l'impianto originario, la SL derivante dalle demolizioni di tali parti incongruenti può essere riutilizzata all'interno dell'AT

sono espressamente richiamati tutti vincoli e le limitazioni di cui all'articolo 15 delle norme di attuazione del PdR nonché quelli derivanti dallo studio geologico

ESTRATTO P.G.T. \ Tav. 9.1_carta dei vincoli \ scala 1:2000



P1/L - Aree potenzialmente interessate da alluvioni rare

ESTRATTO MAPPA \ scala 1:1000



VISTA AEREA



SCHEMA GRAFICO \ PdR_norme di attuazione \ scala 1:1000



Area di concentrazione degli edifici

Verde urbano

Edificio da riqualificare

CORTESI

lodovico guido cortesi
via molino vecchio 22
24068 seriate (BG) - Italy
tel. 035 296473
studio.cortesi@tin.it

proponente/proprietari:
CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

oggetto:
PIANO ATTUATIVO AT7 - CASCINA MOLINA in VIA G. GARIBALDI e VIA G. FALCONE e BORSSELLINO

codice: 2020-0010
tavola: TAV 1

descrizione:
estratti cartografici:

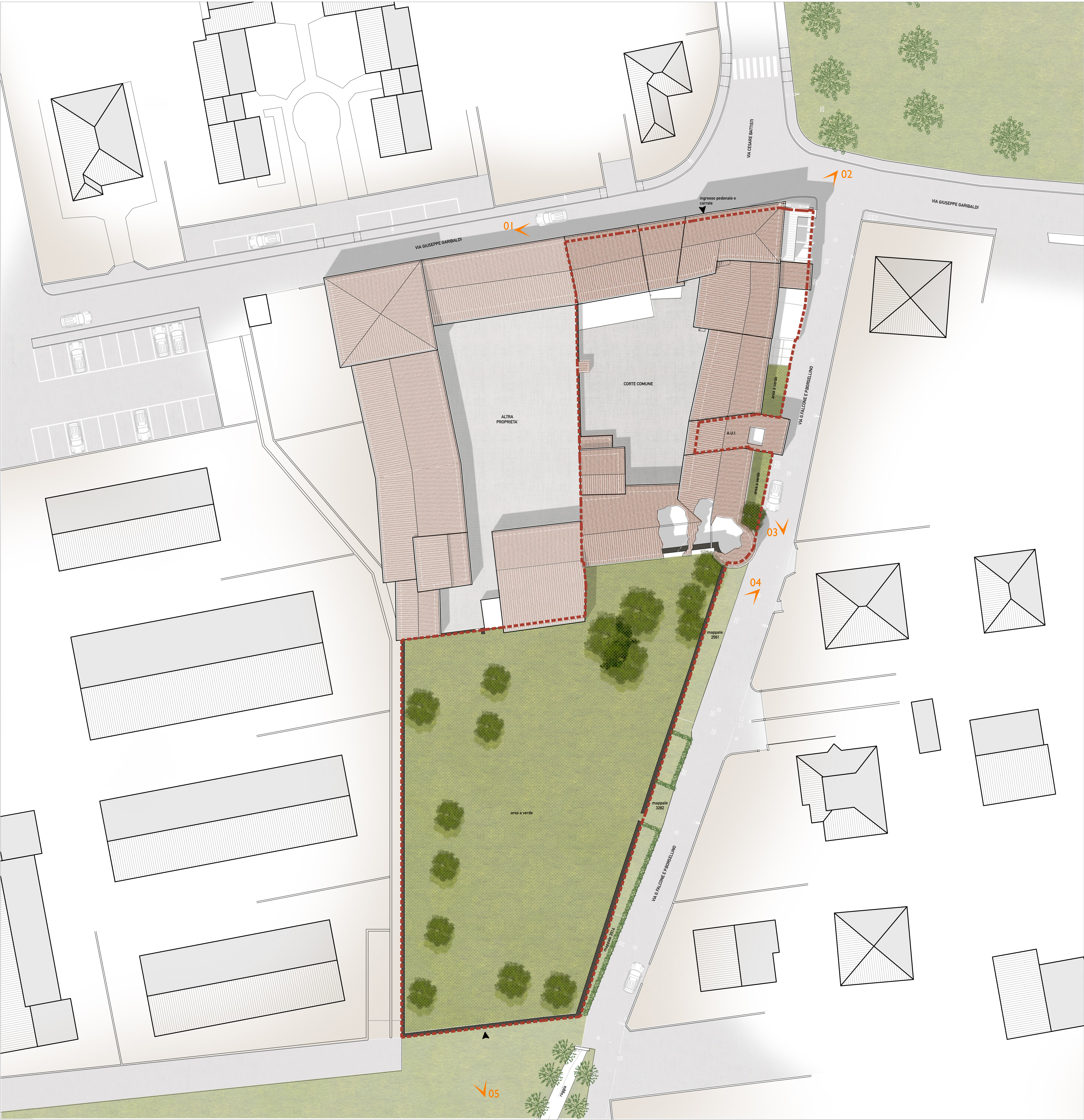
scala: 1:2000
1:1000
data: marzo 2025
rev: REV01

ambito: AR - architettonico

disegnato da:

firma approvazione:

note:



LEGENDA

PERIMETRAZIONE AT 7 (via Garibaldi - Falcone/Borsellino)

AREA A VERDE

CORTILE INTERNO IN GHIAIA

FABBRICATI ESISTENTI - INTERNI AL COMPLESSO EDILIZIO \ CASCINA MOLINA

FABBRICATI ESISTENTI - A.U.I.

ACCESSO PEDONALE/CARRIALE

PIANTUMAZIONE ESISTENTE INTERNI ALL'AT7

PIANTUMAZIONE ESISTENTE ESTERNA ALL'AT7

CONTO OTTICO FOTOGRAFICO



01 muratura perimetrale fronte via G.Garibaldi in ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce



02 edificio religioso con soprastante terrazzo coperto da struttura metallica e legno di postuma realizzazione



03 fabbricato esistente di recente ristrutturazione edilizia non oggetto di richiesta (esclusa dalla perimetrazione AT7)



04 muratura perimetrale fronte via G.Falcone e P.Borsellino in ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce



05 muratura perimetrale in ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce



vista aerea dello stato attuale

CORTESI |rch

ludovico guido cortesi
via molino vecchio 22
24068 seriate (BG) - Italy
tel. 035 296473
studio.cortesi@tin.it

PIANO ATTUATIVO AT7
CASCINA MOLINA

proponente/proprietari:
CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

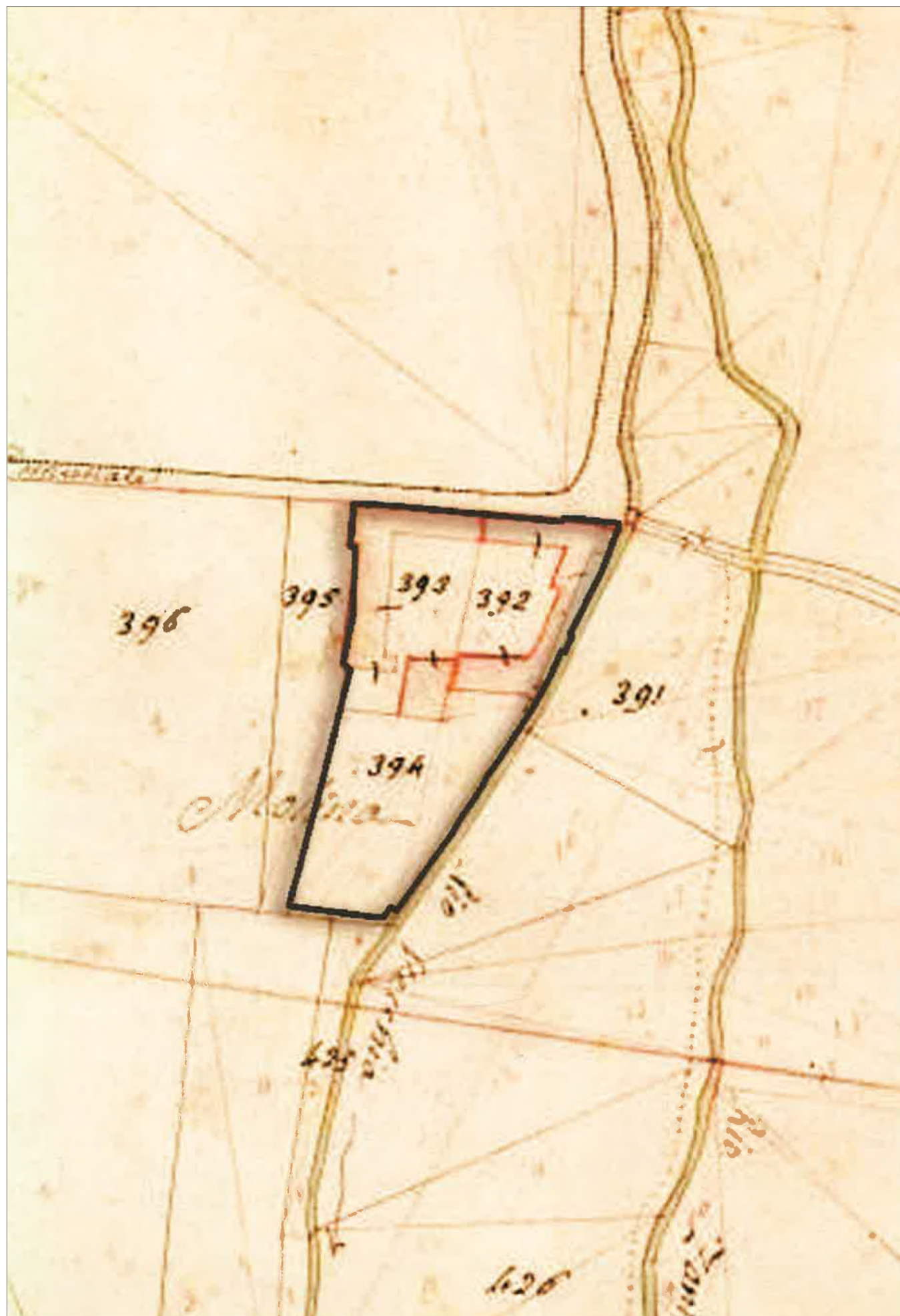
oggetto:
PIANO ATTUATIVO AT7 - CASCINA MOLINA in VIA G. GARIBOLDI e
VIA G. FALCONE e P. BORSELLINO

codice: 2020-0010
tavola: TAV 2

descrizione:
planivolumetrico
documentazione fotografica (STATO DI FATTO)

scala: 1:250
data: marzo 2025
rev: REV01
disegnato da:
firma approvazione:
note:

MAPPA NAPOLEONICA \ anno 1804



MAPPA DEL REGNO D'ITALIA \ anno 1894



PRINCIPALI CASTELLI DELLA PIANURA PADANA \ Castelli della pianura lombarda



1. FOTOGRAFIA STORICA: **MURATURE PERIMETRALI** e scorcio del **TORRIONE ROTONDO** da via Giovanni Falcone e Paolo Borsellino



2. FOTOGRAFIA STORICA: **CASCINA** Molina da via Giuseppe Garibaldi



3. FOTOGRAFIA STORICA: **TORRIONE ROTONDO**



VISTA LOCALIZZATA CON L'AREA DI INTERVENTO

NOZIONI GENERALI

■ **localizzazione geografica:**
il complesso CASCINA MOLINA è ubicato in via Giuseppe Garibaldi \ via Giovanni Falcone e Paolo Borsellino nel comune di Seriate

■ **destinazione funzionale:**
il complesso cascinale presenta fabbricati a destinazione funzionale differente: residenza, locali accessori ad uso della residenza, locali accessori ad uso agricolo e religioso

■ **stato di conservazione:**
il complesso cascinale verte in condizioni di degrado avanzato con problematiche evidenti di stabilità strutturale, dovuti all'usura del tempo e all'abbandono con conseguente crollo di parti strutturali dei fabbricati

NOZIONI STORICHE

l'intero complesso risale al XV secolo e si tratta di una cascina fortificata (forse un antico insediamento degli Umiliati) posta sulla sponda destra del Serio lungo la Roggia Vecchia derivata dal fiume, ora coperta;

il nucleo della Molina era anticamente un **CASTELLO** successivamente trasformato in **CASCINA**; dell'edificio fortificato è ancora individuabile l'impianto e di esso restano un **TORRIONE ROTONDO** sul lato sud est e tratti delle **MURATURE PERIMETRALI** realizzate in ciottoli disposti a lisca di pesce; infatti, ancora oggi, l'edificio della **CASCINA** si presenta in ciottoli, con un **TORRIONE ROTONDO** all'angolo sud est dalla struttura mista in ciottoli e mattoni

all'interno della corte è visibile parte di un porticato su colonne in arenaria risultante probabilmente al XVII secolo epoca della trasformazione del castello in cascina; presenta una parte residenziale di elegante struttura secentesca con **CAPPELLA** largamente rimaneggiata, e conserva nella struttura rurale una piccola porzione di torre circolare munita di feritoie

BIBLIOGRAFIA

Carlo Perogalli, M.Paola Ichino, Silvana Bazzi, *Castelli italiani*, Milano: Bibliografica, 1979
Giacomo Carlo Bascapè, Carlo Perogalli, *Castelli della pianura lombarda*, Milano: Electa, 1960

LEGENDA

CONO OTTICO FOTOGRAFICO

CORTESI **rch**

Iodovico guido cortesi

via molino vecchio 22
24068 seriate (BG) - Italy
tel. 035 298479
studio.cortesi@tiscali.it

proponente/proprietari:
CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

oggetto:
PIANO ATTUATIVO AT7 - CASCINA MOLINA in VIA G. GARIBOLDI e
VIA G. FALCONE e P.BORSSELLINO

codice: 2020-0010

tavola: TAV.3

descrizione:
estratti cartografici e documentazione fotografica
(LETTURA STORICA)

scala: _____ ambito:
AR - architettonico

data: _____

macro: 2025

rev: _____

REV01

disegnato da: _____

firma approvazione: _____

note: _____

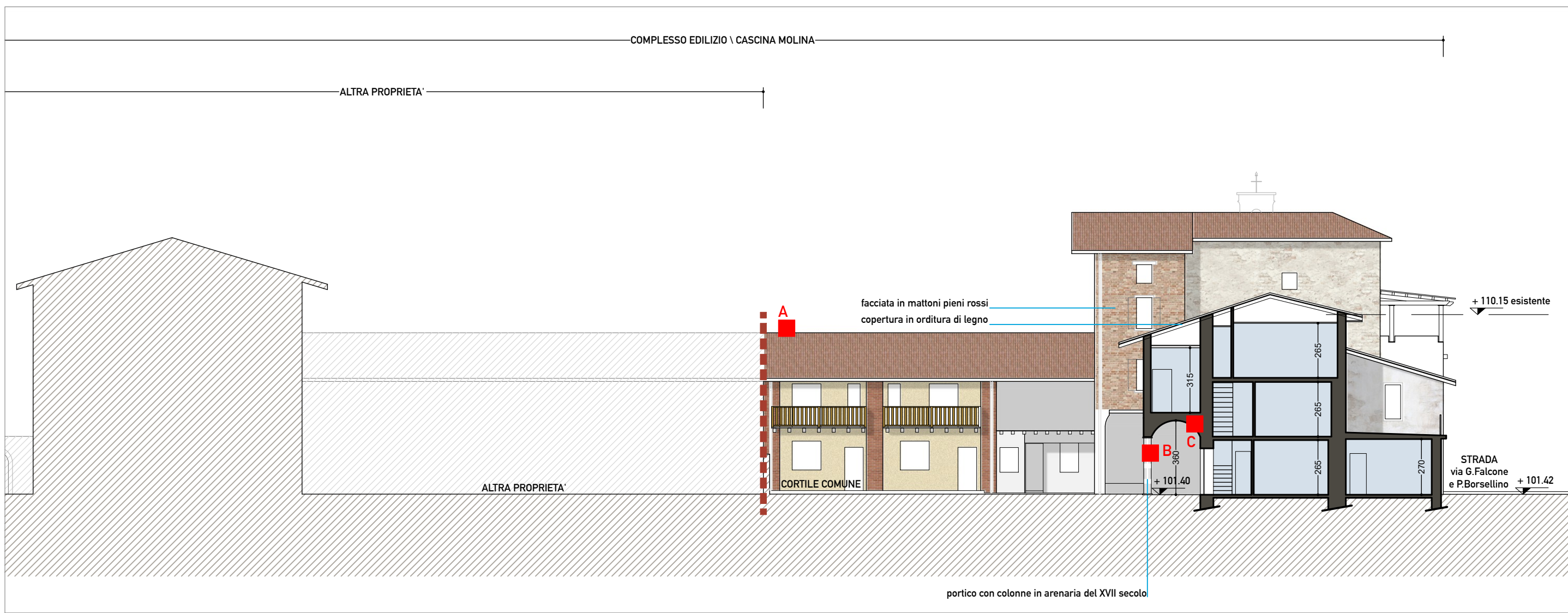
Tutte le dimensioni nei disegni devono essere verificate in loco.
Lo studio si riserva il diritto di legge la proprietà del presente disegno con divieto di riproduzione o
comunicazione a terzi senza sua autorizzazione.



PIANTA PIANO TERRA \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



SEZIONE AA \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



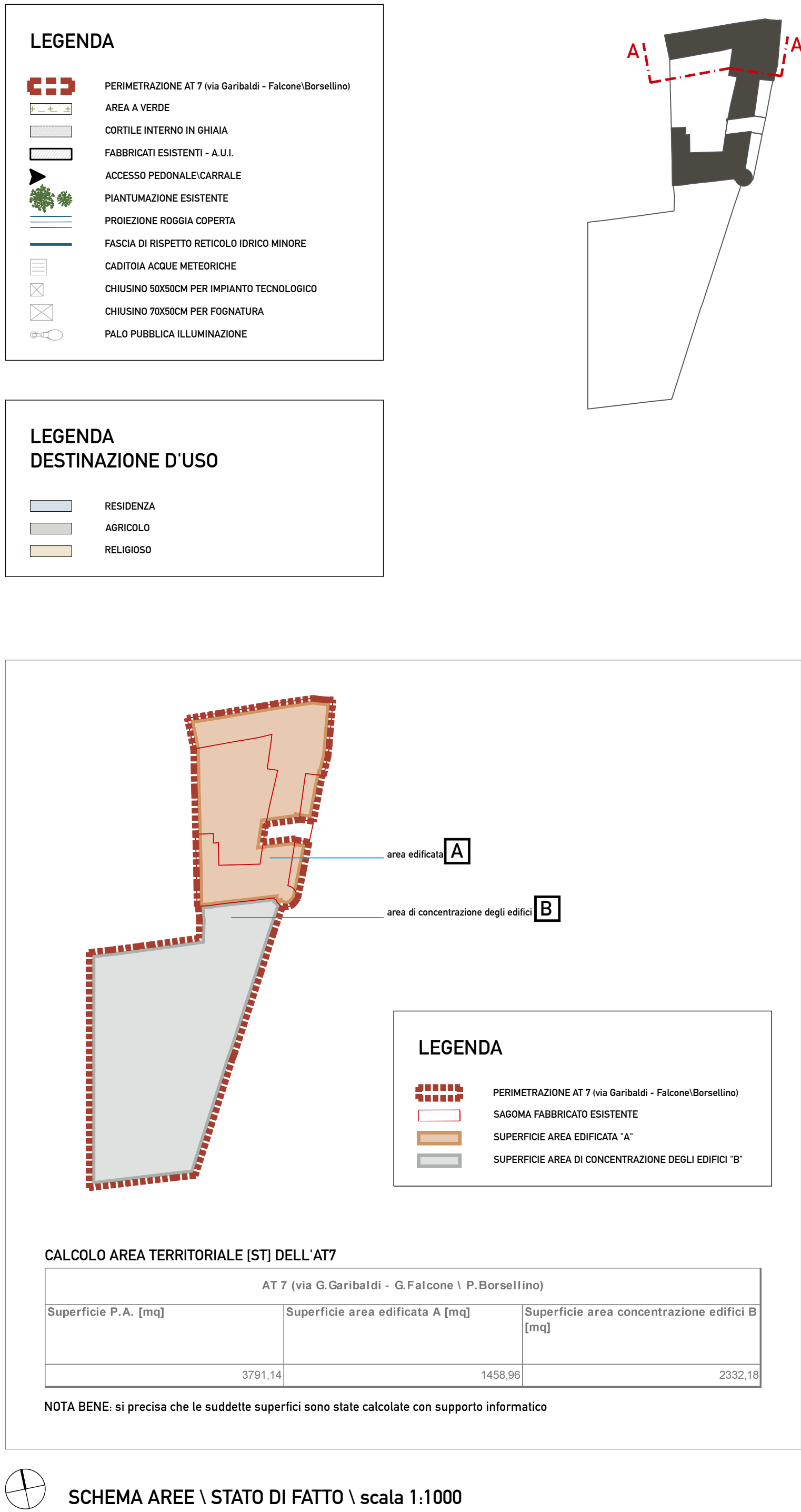
A fabbricato residenziale esistente già ristrutturato



B colonne in arenaria del XVII secolo



C volta a crociera del portico



SCHEMA AREE \ STATO DI FATTO \ scala 1:1000

CORTESI

rch

ludovico guido cortesi

via molino vecchio 22
24068 seriate (BG) - Italy
tel. 035 296473
studio.cortesi@tin.it

proponente/proprietari:
CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

oggetto:
PIANO ATTUATIVO AT7 - CASCINA MOLINA in VIA G. GARIBOLDI e
VIA G. FALCONE e P. BORSELLINO

codice:
2020-0010

tavola:
TAV 4

descrizione:
piante, piano terra e piano primo, sezione AA
documentazione fotografica
(STATO DI FATTO)

scala:
1:1000
1:200
data:
marzo 2025
rev:
REV01

disegnato da:

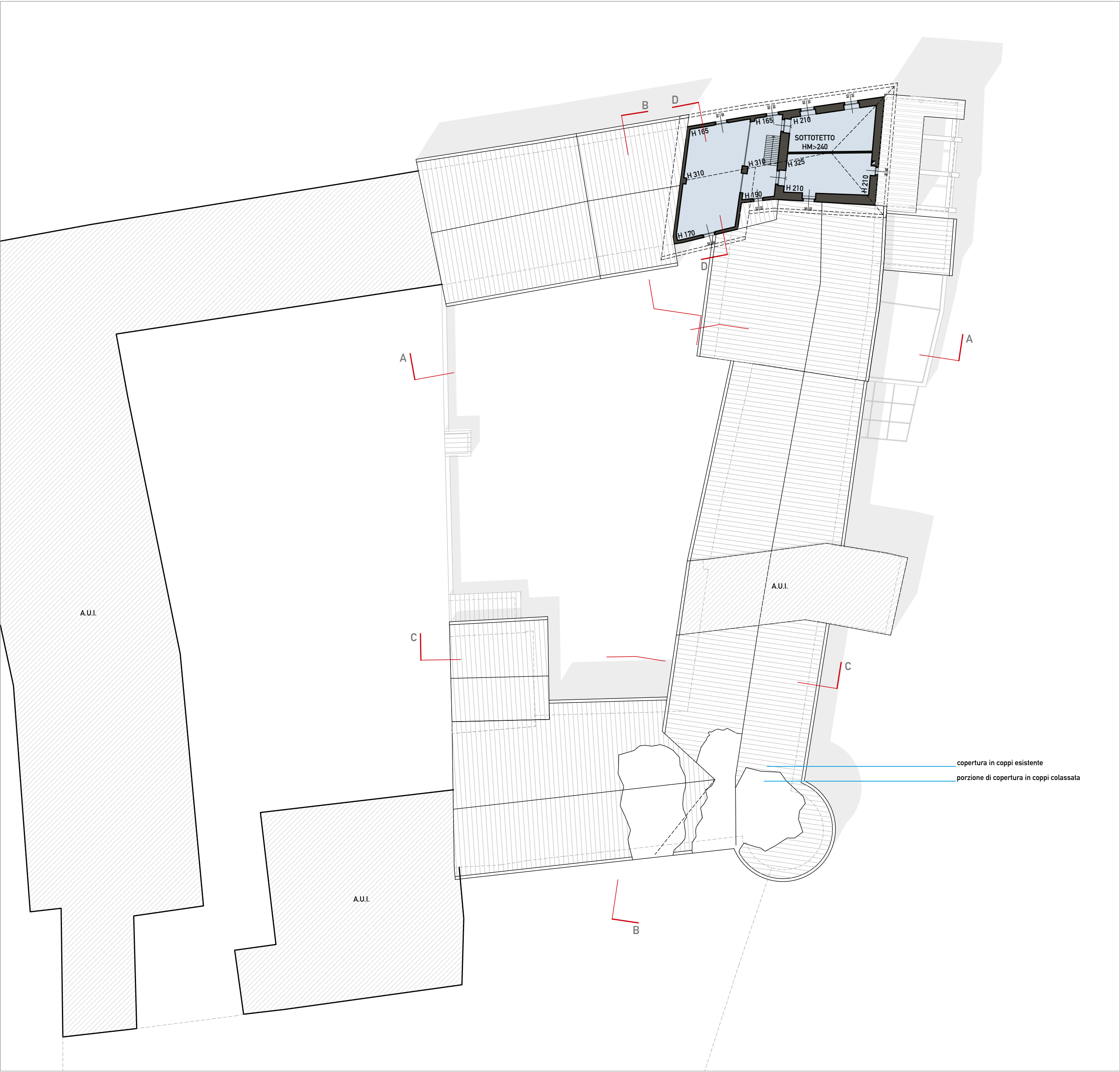
firma approvazione:

note:

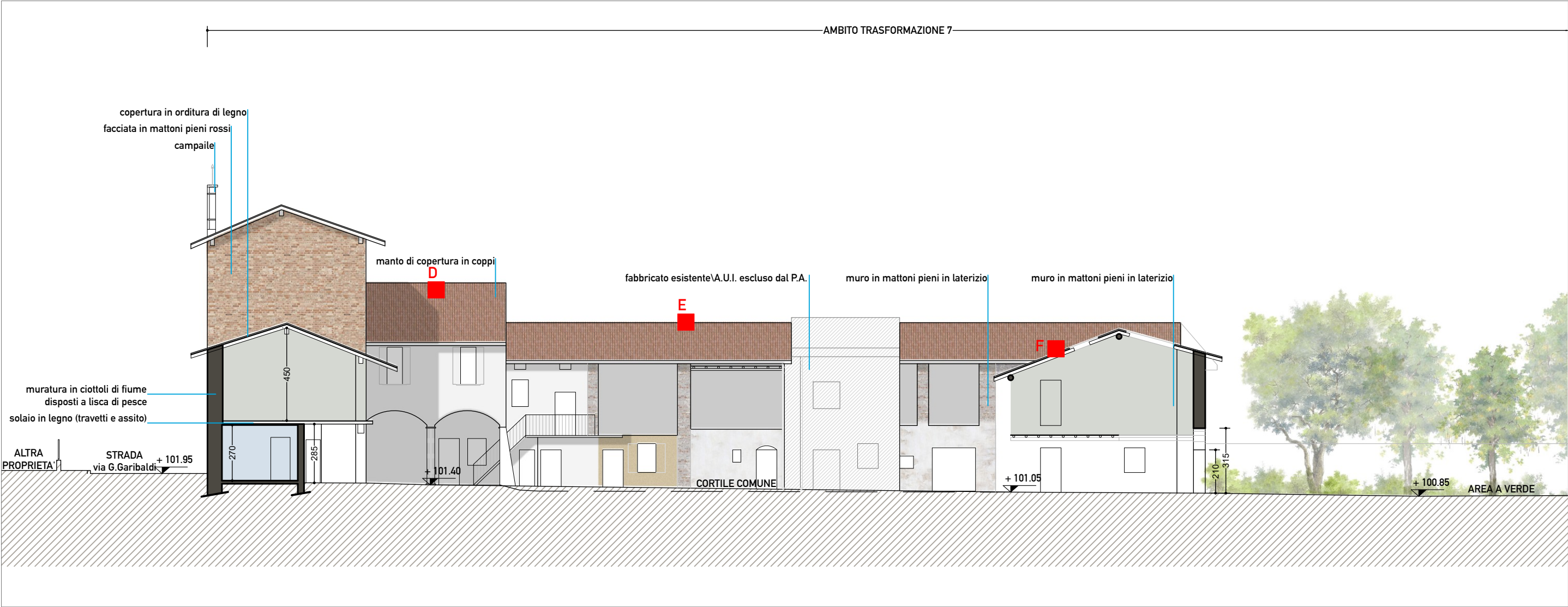
Tutte le dimensioni nei disegni devono essere verificate in loco.
Lo studio si riserva la facoltà di togliere la proprietà del presente disegno con divieti di riproduzione o
comunicazione a terzi senza sua autorizzazione.



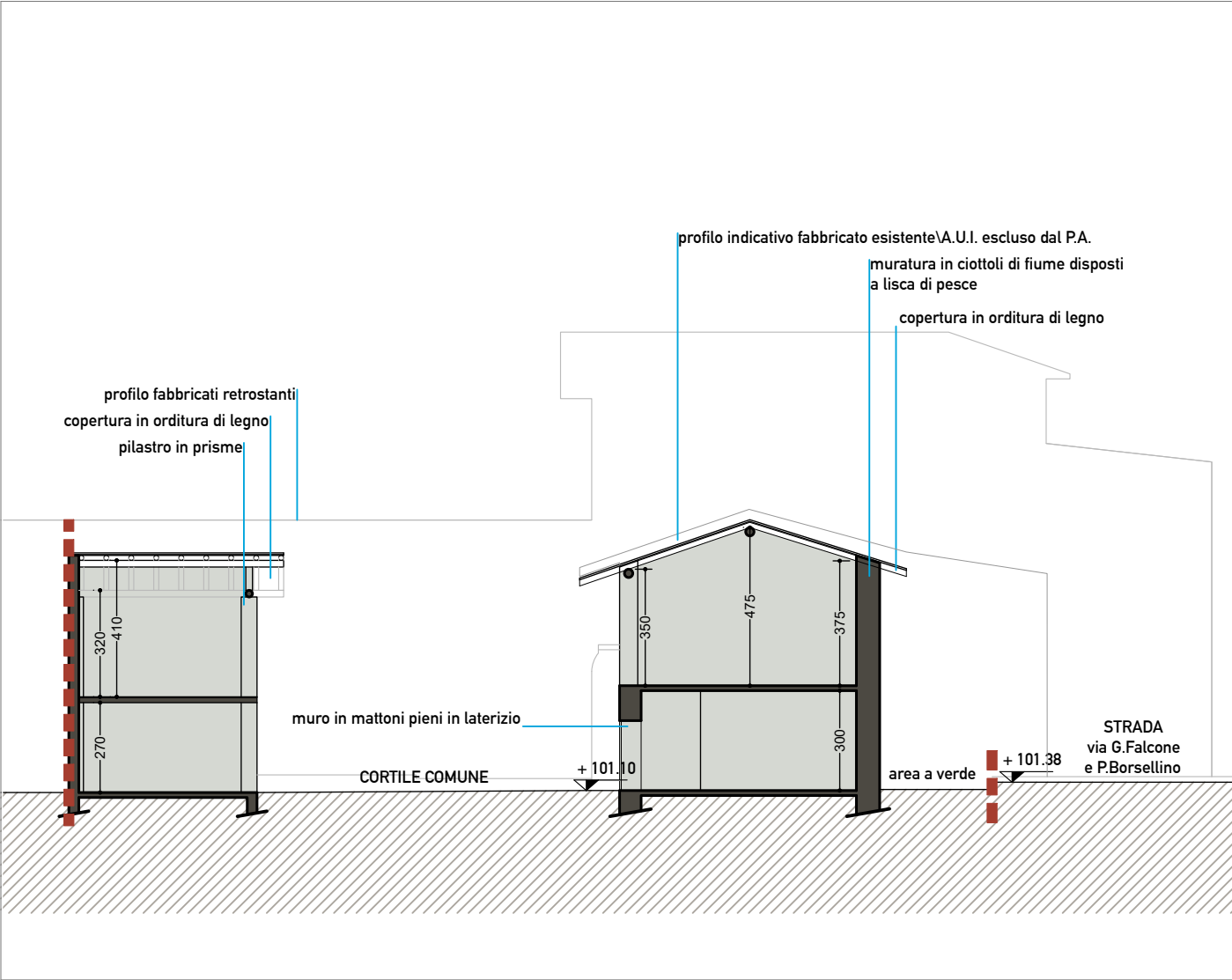
PIANTA PIANO SECONDO \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



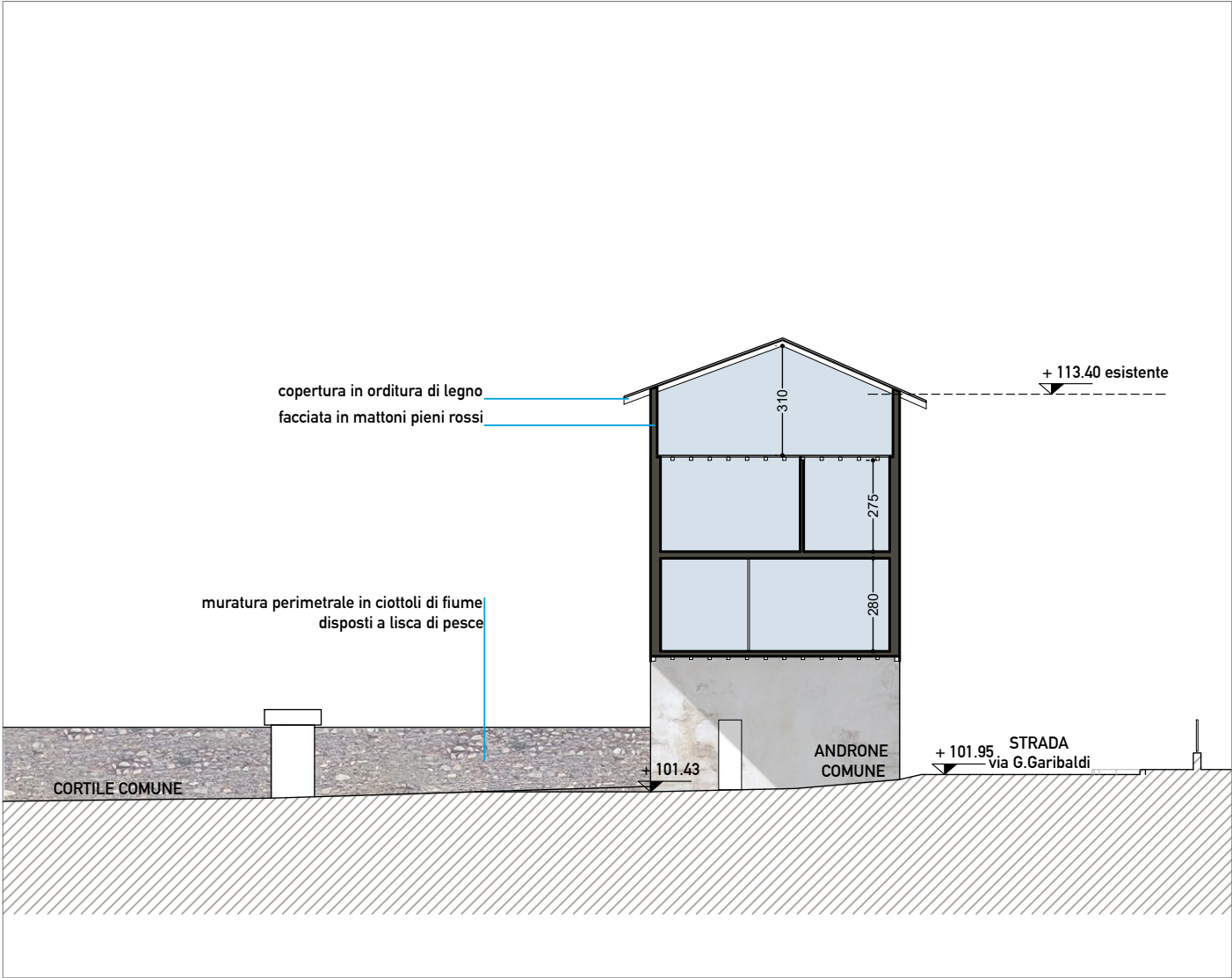
PIANTA PIANO TERZO \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



SEZIONE BB \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



SEZIONE CC \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



SEZIONE DD \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



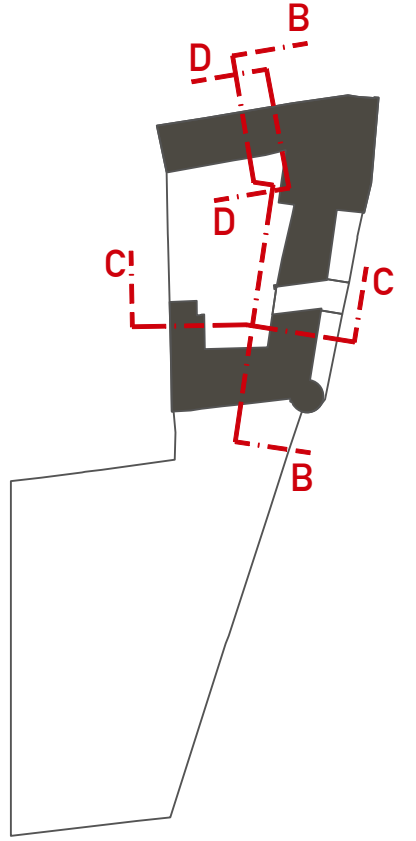
D fabbricato residenziale caratterizzato da volte a crociera con colonne in arenaria del XVII secolo



E fabbricato ad uso agricolo caratterizzato da muratura perimetrale in ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce e pilastri in mattoni pieni in laterizio con copertura in legno e manto di copertura in coppi



F porzione di fabbricato in condizioni di degrado e "collassato"



LEGENDA
DESTINAZIONE D'USO

- RESIDENZA
- AGRICOLA
- RELIGIOSA

PIANO ATTUATIVO AT7
CASCINA MOLINA

CORTESI /rch

ludovico guido cortesi

via molino vecchio 22
24068 seriate (BG) - Italy
tel. 035 296473
studio.cortesi@tin.it

proponente/proprietari:
CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

oggetto:
PIANO ATTUATIVO AT7 - CASCINA MOLINA in VIA G. GARIBOLDI e
VIA G. FALCONE e P. BORSELLINO

codice: 2020-0010
tavola: TAV 5

descrizione:
piante, piano secondo, piano terzo, sezione BB, sezione CC, sezione DD,
documentazione fotografica.
(STATO DI FATTO)

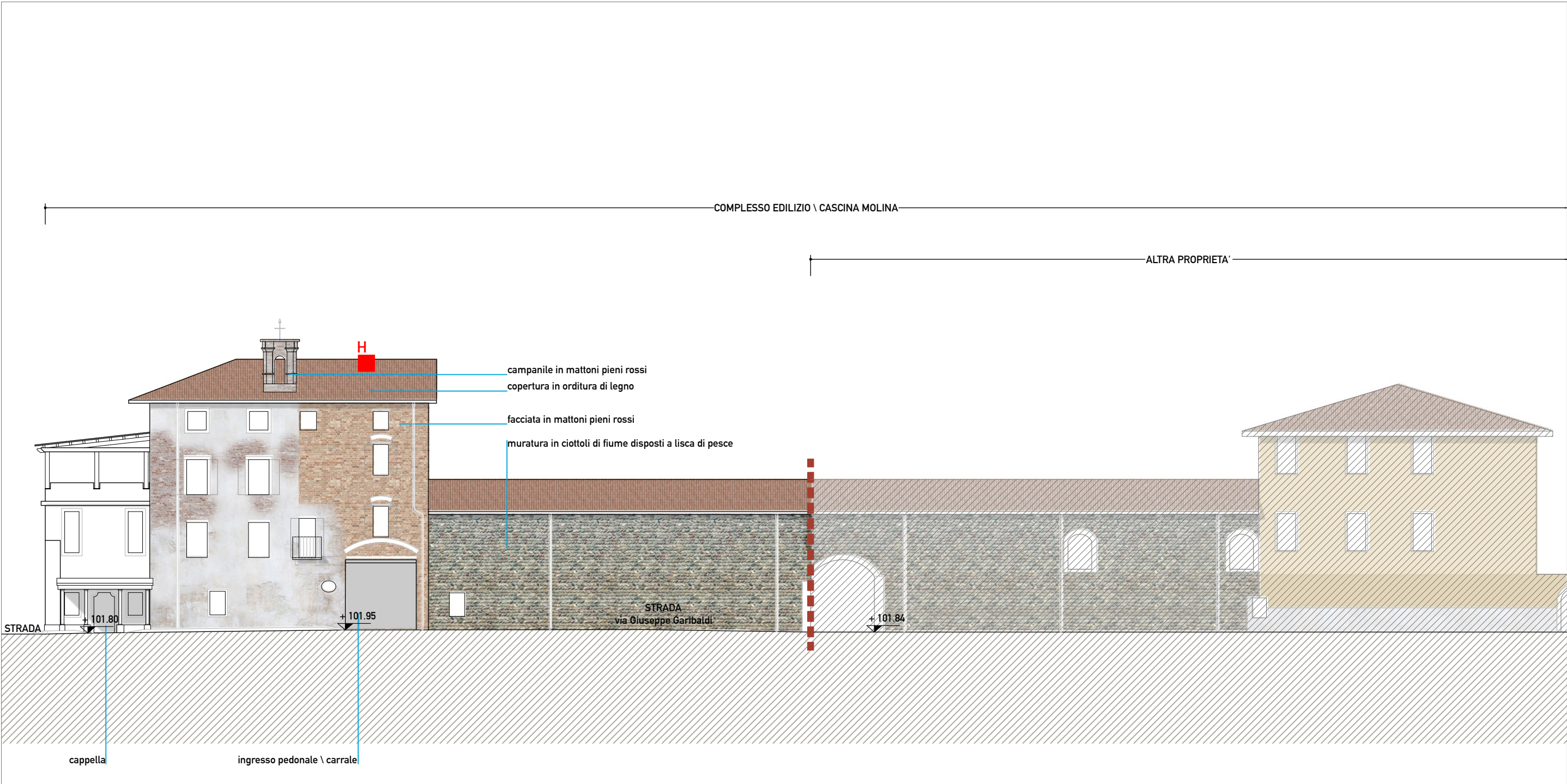
scala: 1:200
ambito: AR - architettonico
data: marzo 2025
rev: REV01

disegnato da:

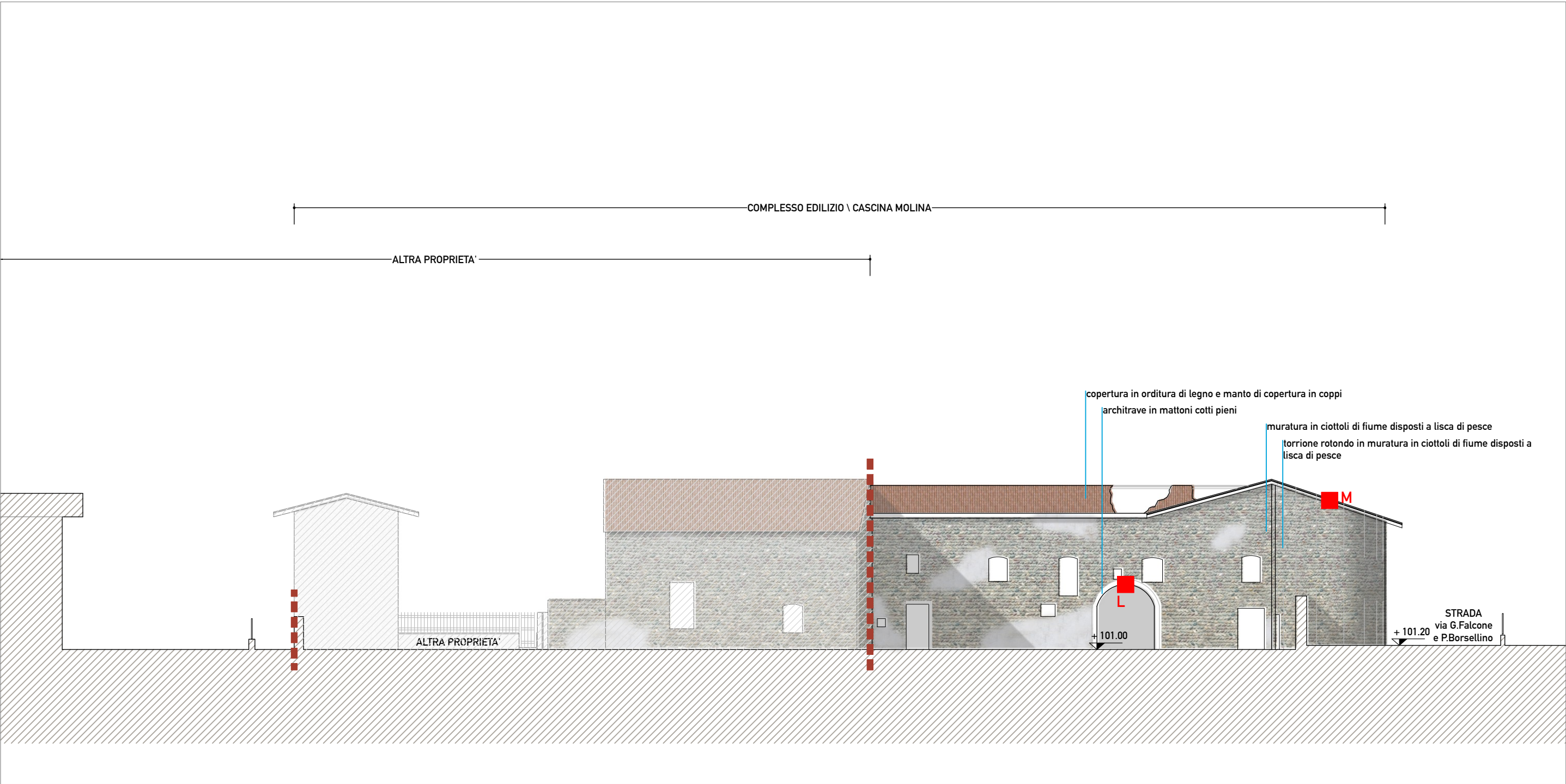
firma approvazione:

note:

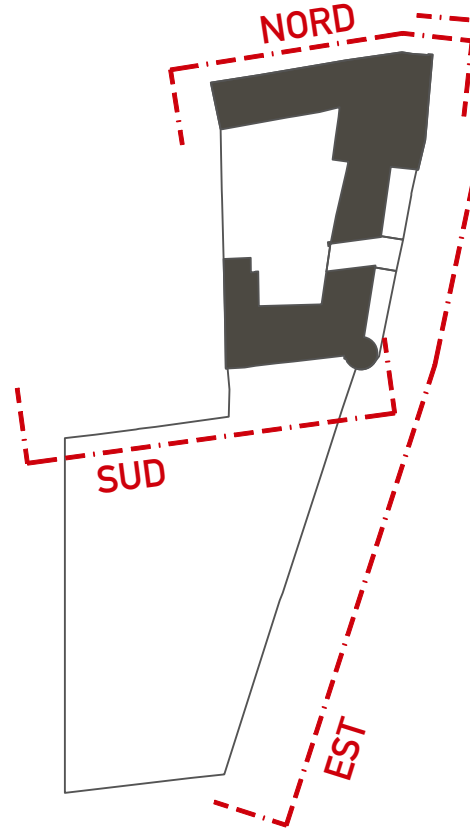
Tutte le dimensioni nei disegni devono essere verificate in loco.
Lo studio si riserva a termini di legge la proprietà del presente disegno con divieto di riproduzione o
comunicarlo a terzi senza sua autorizzazione.



PROSPETTO NORD (via Giuseppe Garibaldi) \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



PROSPETTO SUD \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



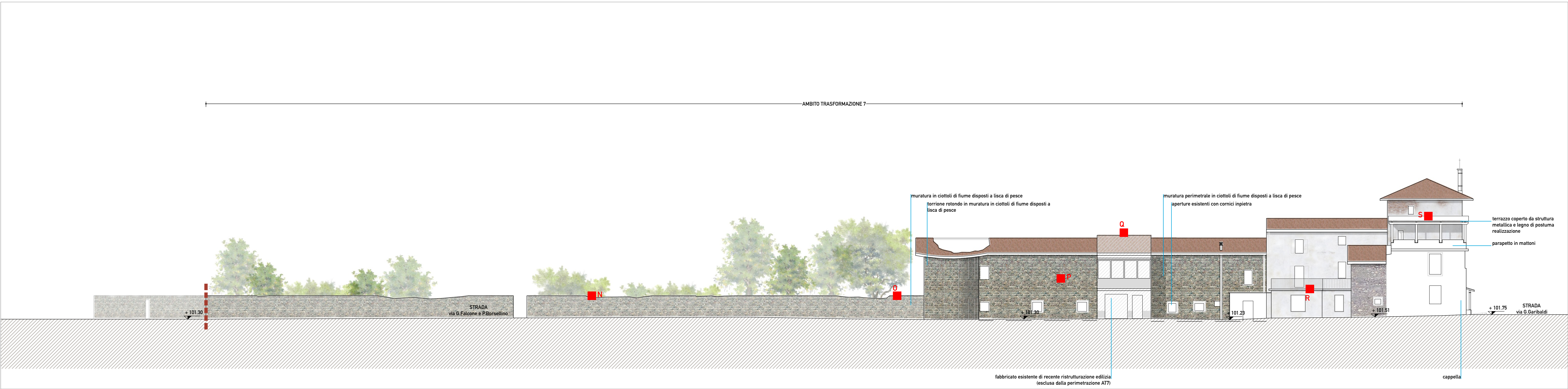
H
edificio di accesso alla corte interna con portale di ingresso realizzato con muratura in mattoni cotti pieni e con soprastante campanile in mattoni cotti pieni



L
muratura perimetrale in ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce; portale di accesso alla corte comune con architrave in mattoni cotti pieni



M
torrione rotondo realizzato con ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce, ricoperto dalla vegetazione e con copertura parzialmente crollata



PROSPETTO EST (via Giovanni Falcone e Paolo Borellino) \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



N
muratura perimetrale in ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce



O
torrione rotondo realizzato con ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce, ricoperto dalla vegetazione e con copertura parzialmente crollata



P
fabbricati fronte strada via G.Falcone e P.Borsellino realizzati in ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce



Q
fabbricato esistente di recente ristrutturazione edilizia non oggetto di richiesta (esclusa dalla perimetrazione AT7)



R
fabbricato esistente in muratura con soprastante terrazza di postuma realizzazione



S
edificio religioso con soprastante terrazzo coperto da struttura metallica e legno di postuma realizzazione

CORTESI

rch

ludovico guido cortesi

via molino vecchio 22
24068 seriate (BG) - Italy
tel. 035 296473
studio.cortesi@tin.it

proponente/proprietari:
CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

oggetto:
PIANO ATTUATIVO AT7 - CASCINA MOLINA in VIA G. GARIBOLDI e
VIA G. FALCONE e P.BORSELLINO

codice:
2020-0010

tavola:
TAV 5

descrizione:
prospetti:
documentazione fotografica
(STATO DI FATTO)

scala:
1:200

ambito:
AR architettonico

data:
marzo 2025

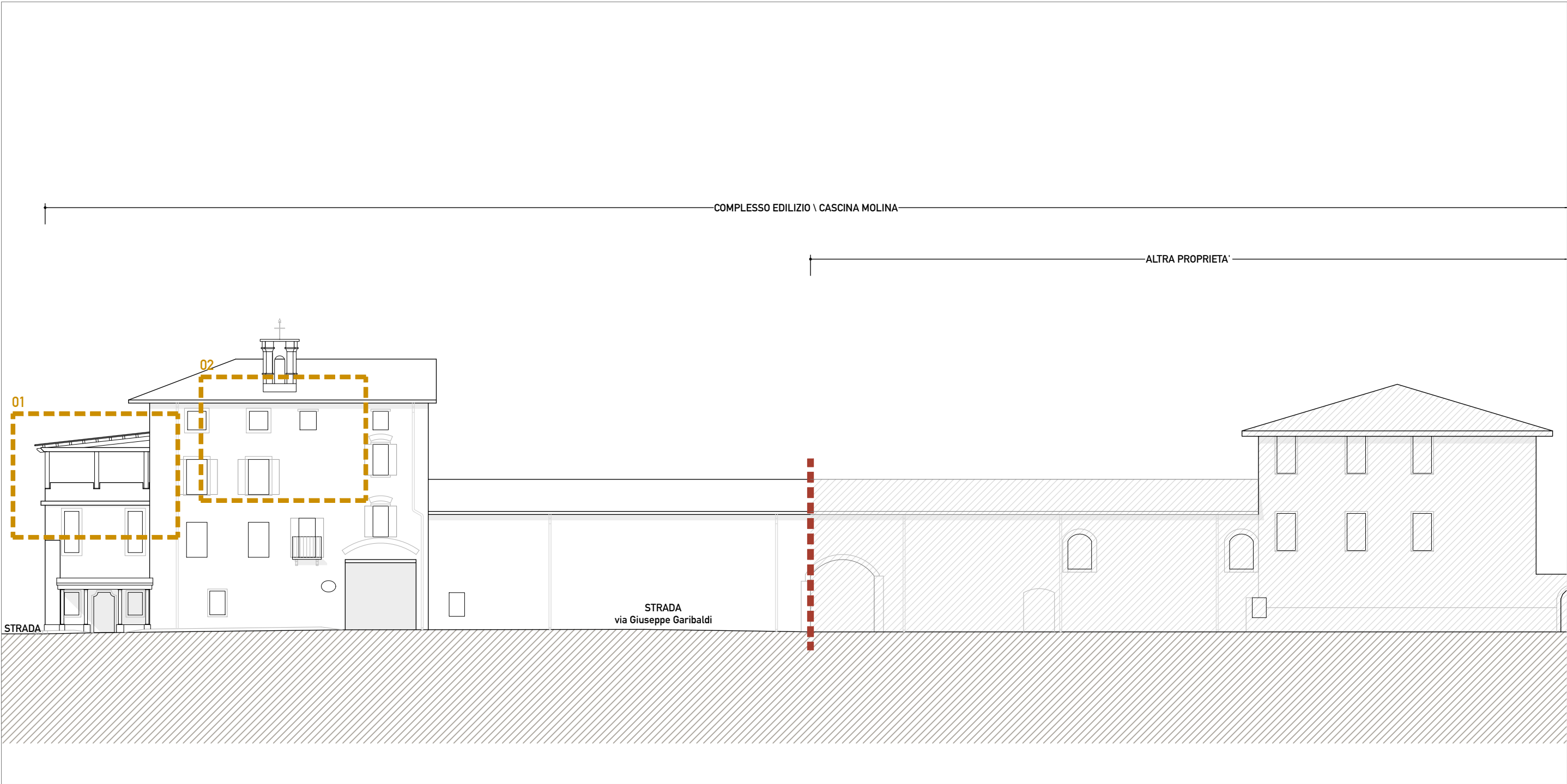
rev:
REV01

disegnato da:

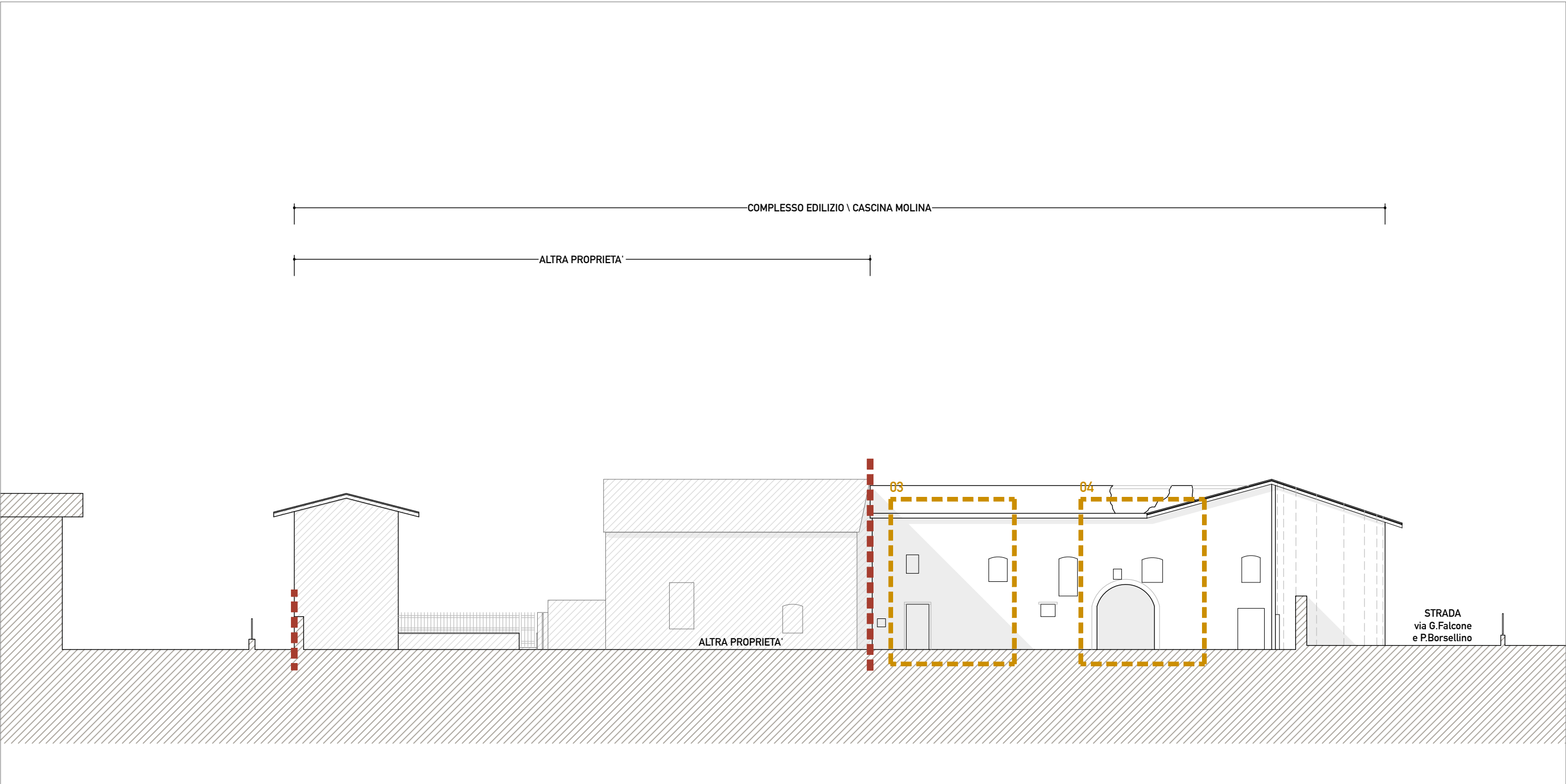
firma approvazione:

note:

Tutte le dimensioni nei disegni devono essere verificate in loco.
Lo studio si riserva a termini di legge la proprietà del presente disegno con divieti di riproduzione o
comunicarlo a terzi senza sua autorizzazione.



PROSPETTO NORD (via Giuseppe Garibaldi) \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



PROSPETTO SUD \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



01\TERRAZZO SOPRSTANTE EDIFICIO RELIGIOSO
- incongruenza materica rispetto al complesso edilizio;
- disomogeneità materica;
- realizzazione postuma



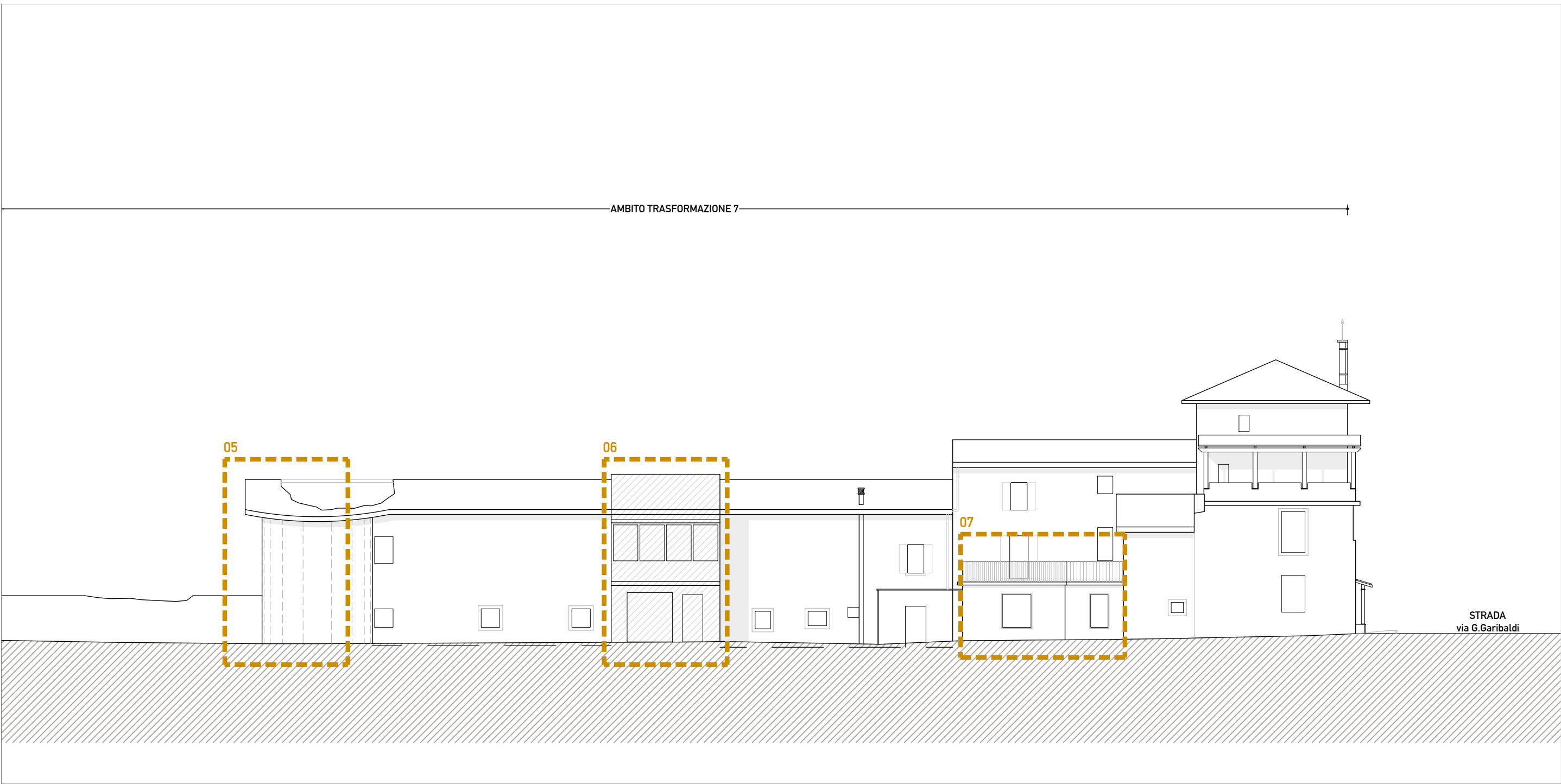
02\EDIFICIO INGRESSO FRONTE STRADA VIA GARIBALDI
- degrado materico: distacco e caduta di parti materiche in facciata;
- disomogeneità materica



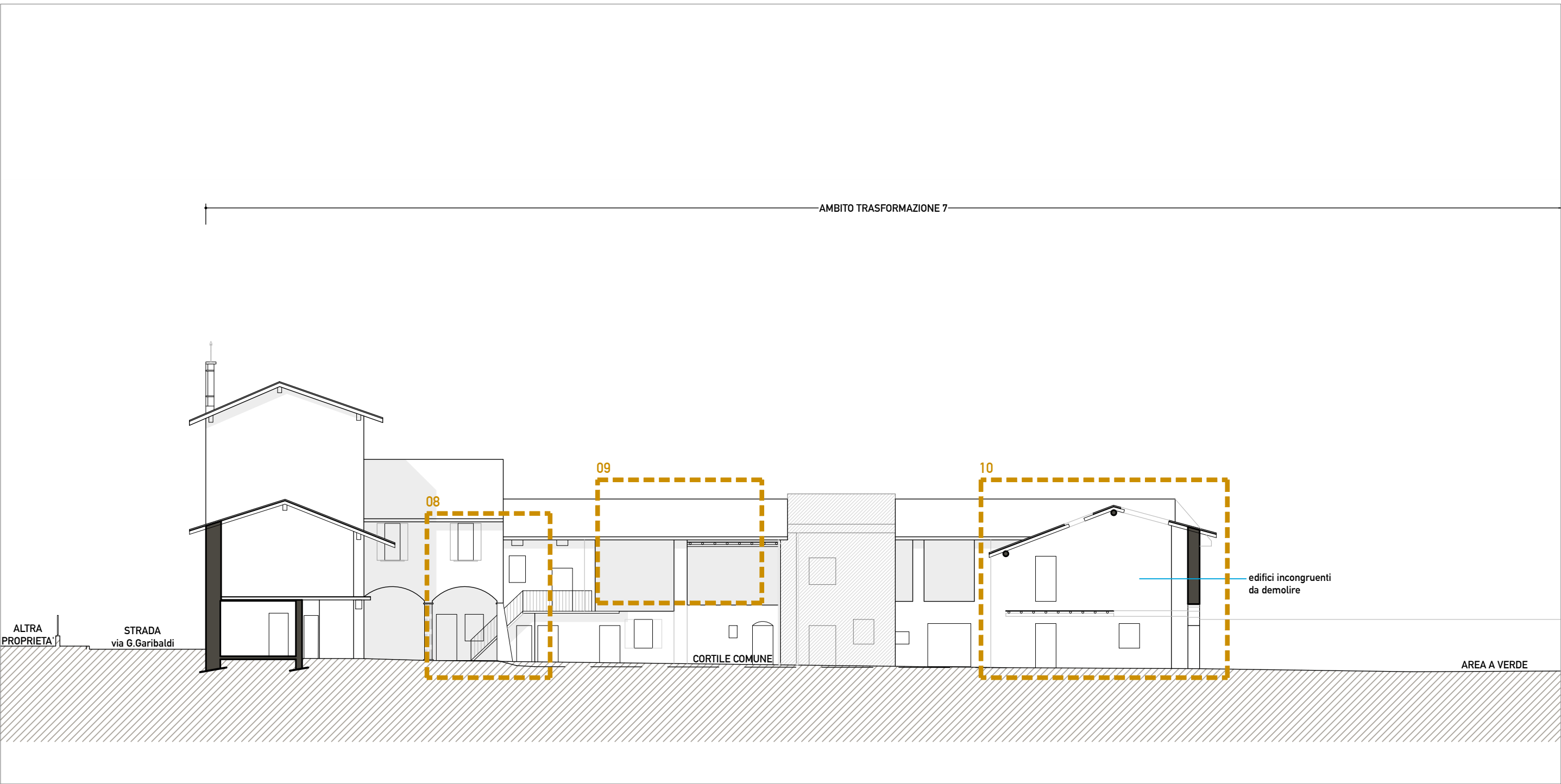
03\EDIFICIO DESTINAZIONE AGRICOLA
- degrado materico: distacco e caduta di parti materiche;
- cedimento strutturale



04\EDIFICIO DESTINAZIONE AGRICOLA
- degrado materico: distacco e caduta di parti materiche;
- cedimento strutturale



PROSPETTO EST (via Giovanni Falcone e Paolo Borellino) \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



SEZIONE BB \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



05\MURATURA PERIMETRALE e TORRIONE ROTONDO
- cedimento strutturale;
- presenza di vegetazione



06\EDIFICIO ESISTENTE ESTERNO AL AT7
- incongruenza materica rispetto al complesso edilizio



07\EDIFICIO DESTINAZIONE RESIDENZIALE
- incongruenza materica rispetto al complesso edilizio;
- realizzazione postuma



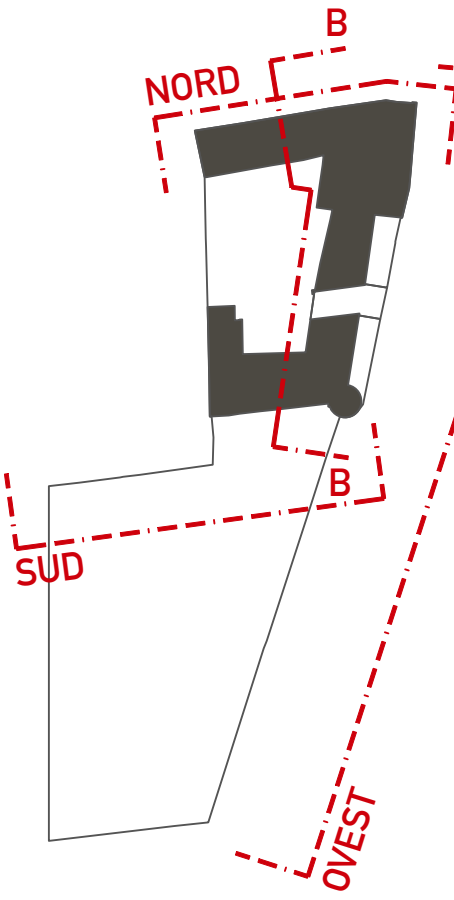
08\COLONNA IN CEMENTO
- incongruenza materica



09\COPERTURA IN ORDITURA IN LEGNO E MANTO IN COPPI
- degrado materico;
- cedimento strutturale



10\EDIFICIO DESTINAZIONE AGRICOLA
- stato di degrado avanzato e struttura crollata



CORTESI **rch**

ludovico guido cortesi

via molino vecchio 22
24068 seriate (BG) - Italy
tel. 035 296473
studio.cortesi@tin.it

proponente/proprietari:
CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

oggetto:
PIANO ATTUATIVO AT7 - CASCINA MOLINA in VIA G. GARIBALDI e
VIA G. FALCONE e P. BORSSELLINO

codice: 2020-0010
tavola: TAV 7

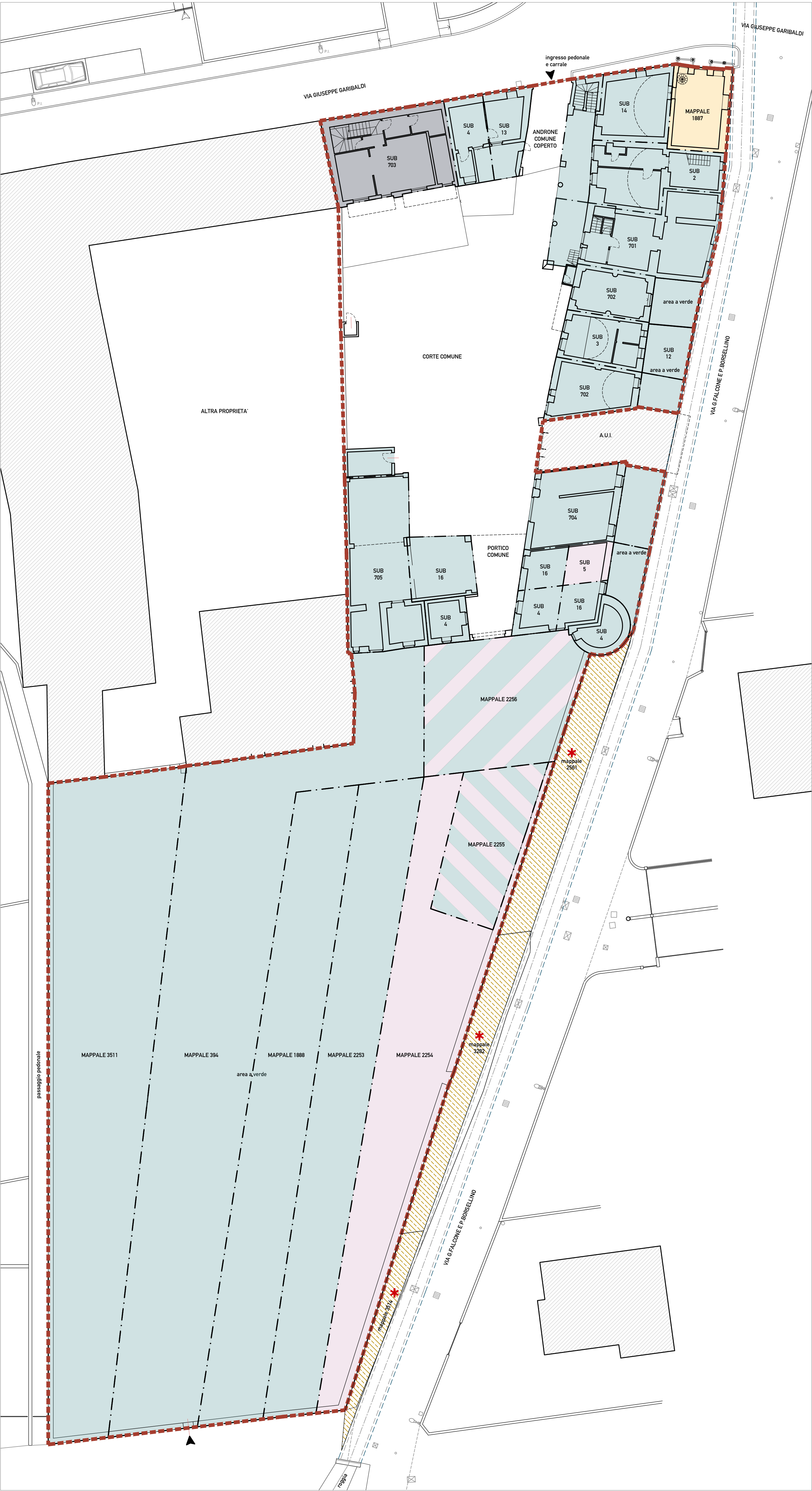
descrizione:
prospetti, individuazione degrado,
documentazione fotografica
(STATO DI FATTO)

scala: 1:200
data: marzo 2025
rev: REV01
disegnato da:

firma approvazione:

note:

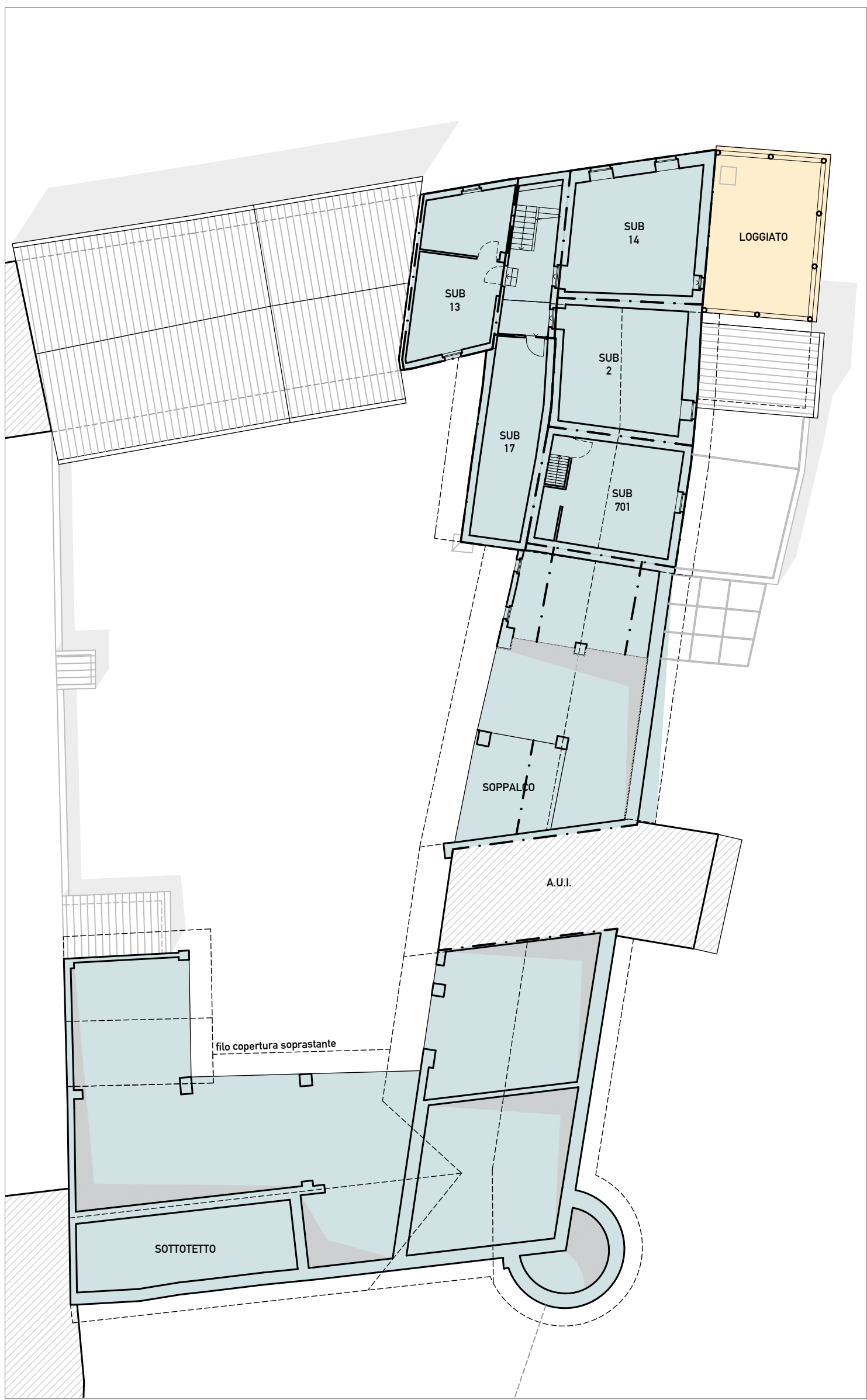
Tutte le dimensioni nei disegni devono essere verificate in loco.
Lo studio si riserva la facoltà di togliere la proprietà del presente disegno con divieti di riproduzione o
comunicarlo a terzi senza sua autorizzazione.



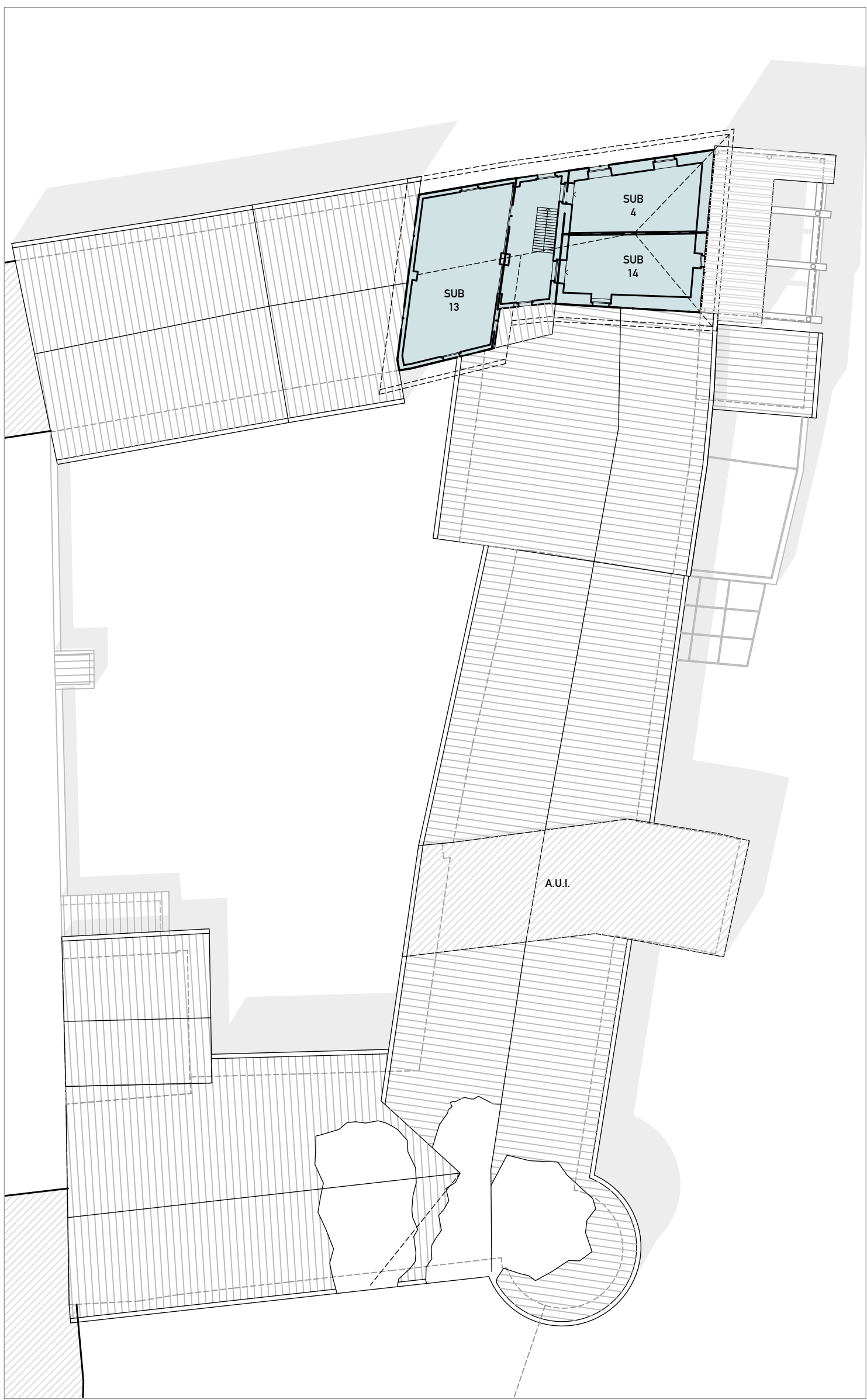
PIANTA PIANO TERRA \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



PIANTA PIANO SECONDO \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



PIANTA PIANO TERZO \ STATO DI FATTO \ scala 1:200

LEGENDA

PERMETRAZIONE AT 7 (via Garibaldi - Falcone/Borsellino)
ACCESSO PEDONALE-CARRIALE

Comune di Seriate - Provincia di Bergamo														
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT7														
COLORE U.I.	PROPRIETA'	QUOTA POSSESSO	FOLIO	CATASTO TERRENI MAPPALE	CATASTO FABBRICATI MAPPALE	SUB.	REDDITO DOMINICALE	RENTITA CATASTALE	CORR. CALCOLO IMPOSTABILE	VALORE IMPOSTABILE CATASTALE	PERCENT. POSSESSO %			
PROPRIETA' PROPONENTI	Impresa Oberti Alberto & C. snc	1/2	30		392	14			205.82 €	25.230.82 €				
					392	15			32.54 €	4.300.04 €				
					392	16			255.95 €	32.204.34 €				
					392	2			178.95 €	22.547.70 €				
					392	704			121.47 €	15.505.22 €				
					392	17			68.17 €	8.589.42 €				
					392	702			119.30 €	15.031.80 €				
					392	701			238.60 €	30.063.60 €				
					392	705			227.78 €	28.807.78 €				
					392	4			271.54 €	34.515.64 €				
					392	13			171.36 €	21.551.16 €				
					392	3			159.07 €	20.042.82 €				
				392	12			1.44 €	162.00 €					
				2253				2.60 €	292.50 €					
				1888				1.44 €	162.00 €					
				2031				2.15 €	237.38 €					
				2255				1.24 €	69.75 €					
				275				1.74 €	138.50 €					
			Sommano										258.770.75 €	73.52
	Masaccio Maximiliana Rovelli Maurizio	1/2	30		392	703		619.75 €	126	78.088.10 €				
Sommano										78.088.10 €	22.13			
Sommano										338.810.25 €	95.45			
ALTRE PROPRIETA'	Impresa Oberti Alberto & C. snc	1/2	30		392	5				11.933.46 €				
					2254			1.44 €		162.00 €				
					2255			1.24 €		69.75 €				
			1/2	9		2256			1.74 €		69.75 €			
	Sommano										12.230.46 €	3.47		
		In corso pratica di concessione di parte del Sig. Colombati Giovanni	1/2	9	1887			89.29 €	42.84		3.825.18 €			
	Sommano										3.825.18 €	1.08		
Sommano										16.950.64 €	4.53			
Sommano										352.954.89 €	100.00			
TOTALE GENERALE										512.954.89 €	100.00			

(*) Rendita presunta edificio attualmente in 12 unità colabente
(**) Rendita presunta in quanto edificio religioso senza rendita

PROPRIETA' ESTERNE AL P.A. OGGETTO DI ACQUISIZIONE DA PARTE DEL PROPONENTE E CEDUTA AL COMUNE									
VEDI TAVOLA N.10 (aree classificate come "strada" nel PdS poste tra il confine dell'AT e la via Falcone e Borsellino)									
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT7 - PIANO PARTICELLARE									
	PROPRIETA'	QUOTA POSSESSO	FOGLIO N.	CATASTO TERRENI MAPPALE	REDDITO DOMINICALE €	REDDITO AGRARIO €	SUPERFICIE CATASTALE MQ.	SUPERFICIE REALE MQ.	
*	Feliciani Natale	1/1	9	2561	0.05	0.01	40.00	75.95	
*	Bocchese Antonietta	1/1	9	3282	0.02	0.01	15.00	64.25	
*	Masciulli Claudio Mario	1/1	9	3514	0.01	0.01	5.00	25.30	
Totale							60.00	165.50	

NOTA BENE: Si precisa che le suddette superfici sono state calcolate con supporto informatico

CORTESI

ludovico guido cortesi

via molino vecchio 22
24068 seriate (BG) - Italy
tel. 035 296473
studio.cortesi@bionet.it

proponente/proprietari:
CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

PIANO ATTUATIVO AT7 - CASCINA MOLINA in VIA G. GARIBOLDI e
VIA G. FALCONE e P. BORSELLINO

codice: 2020-0010
tavola: TAV 8

descrizione:
piante, individuazione proprietà
ISTATO DI FATTO

scala: 1:200
ambito: AR - architettonico

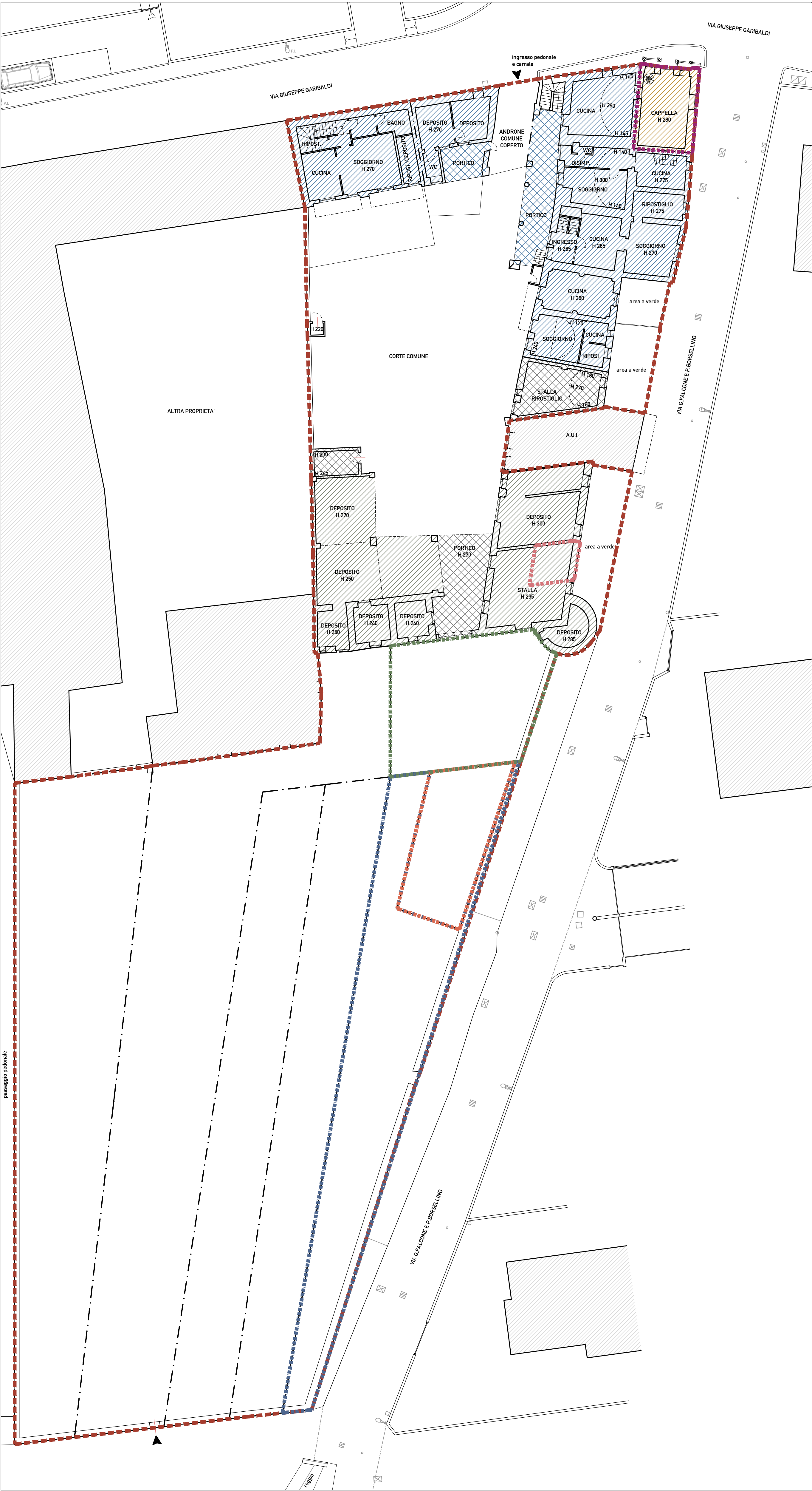
data: dicembre 2025

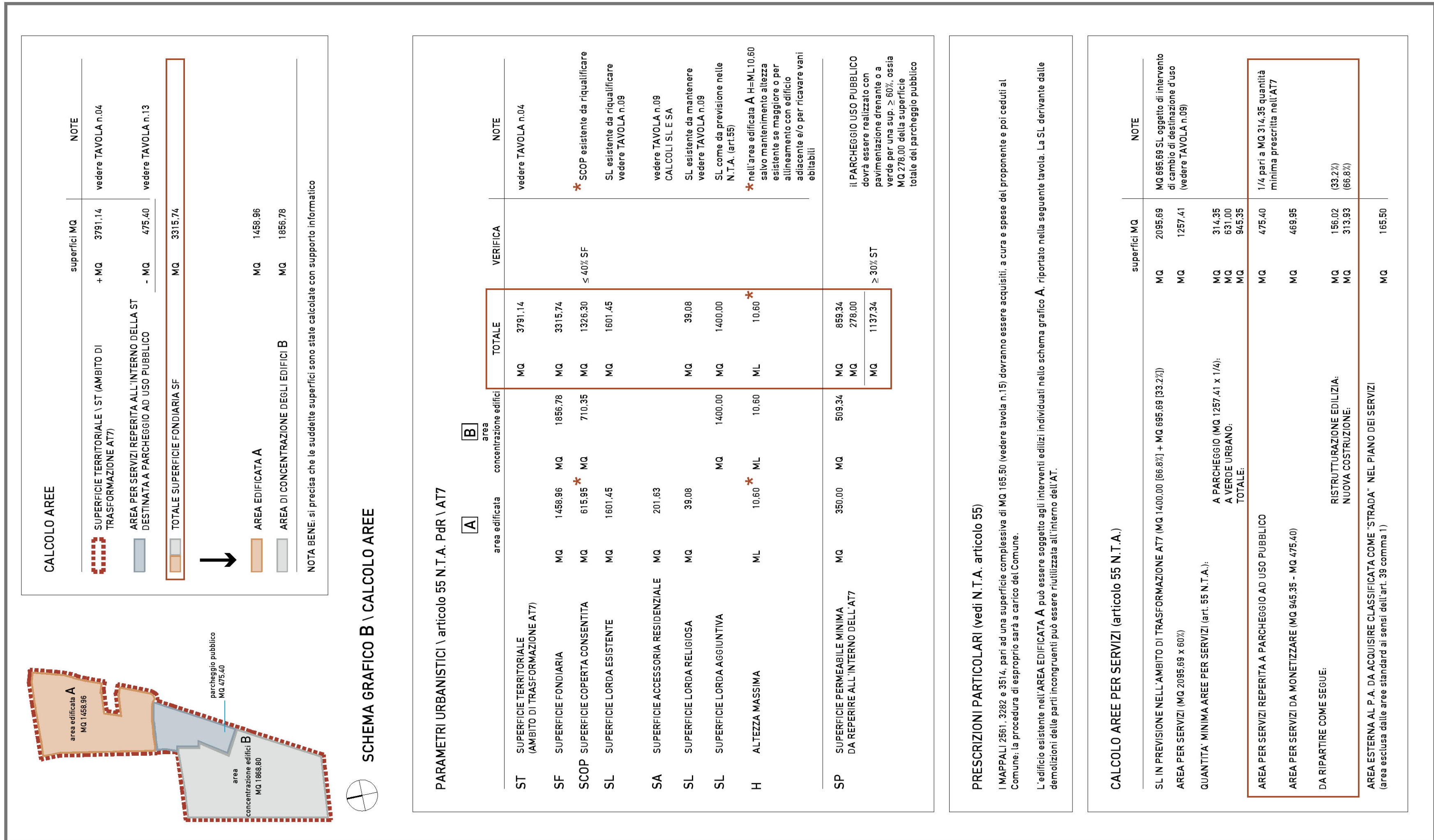
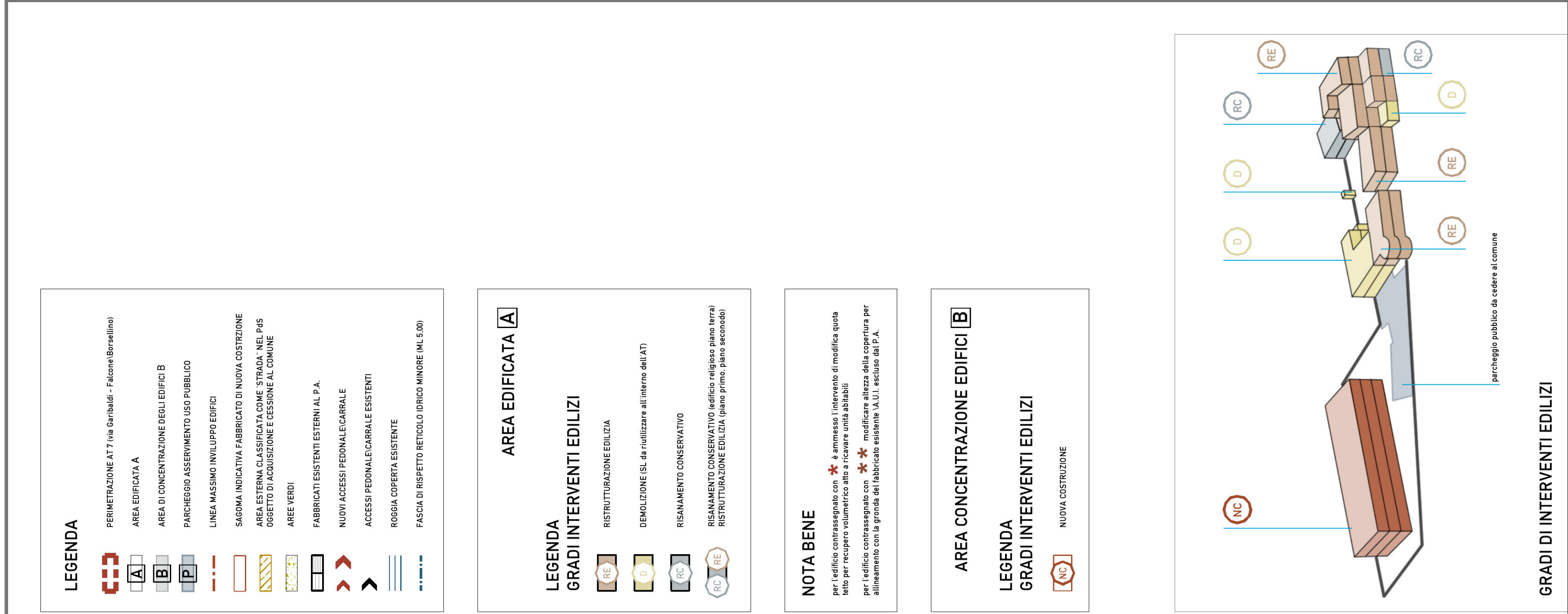
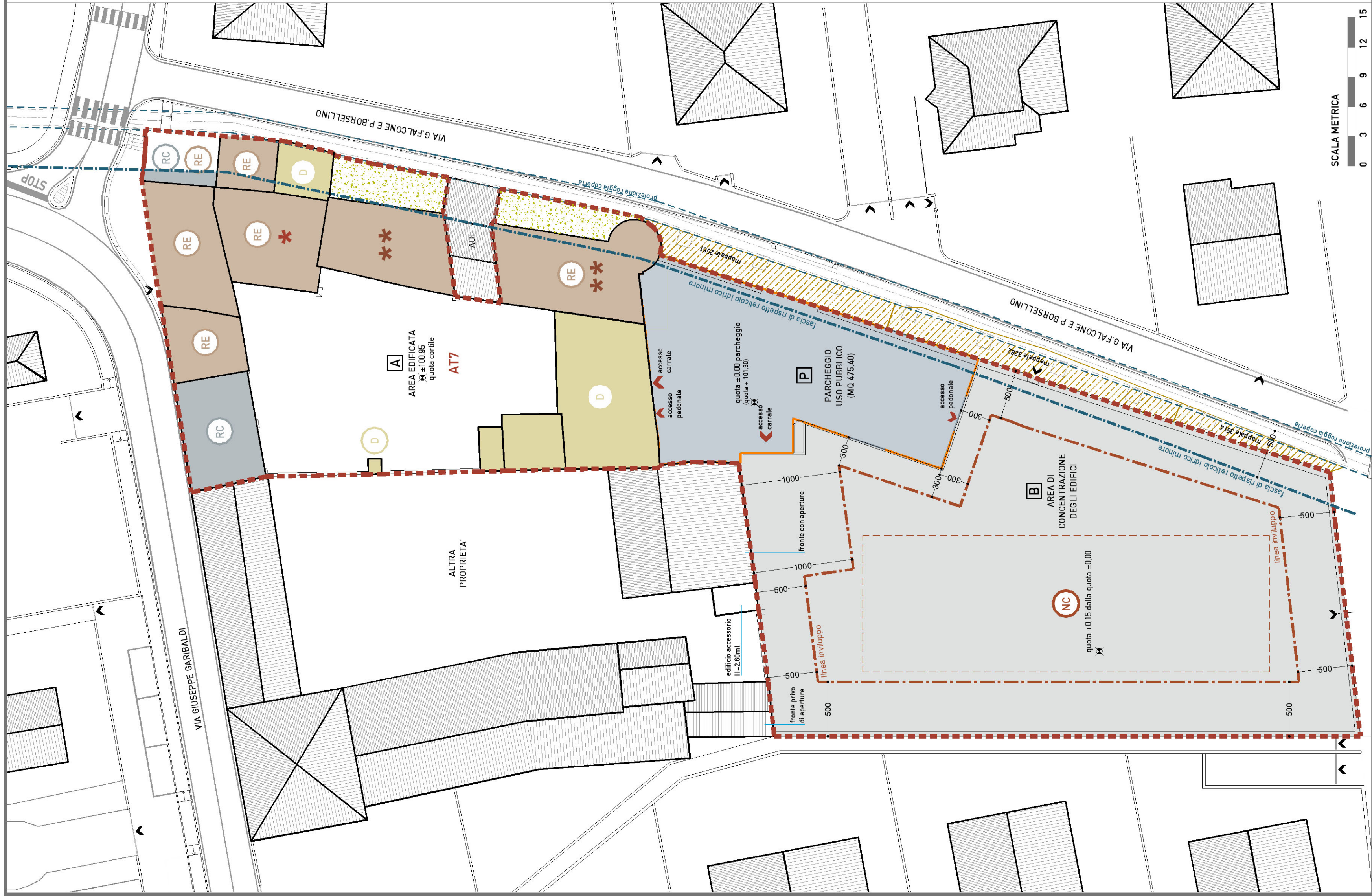
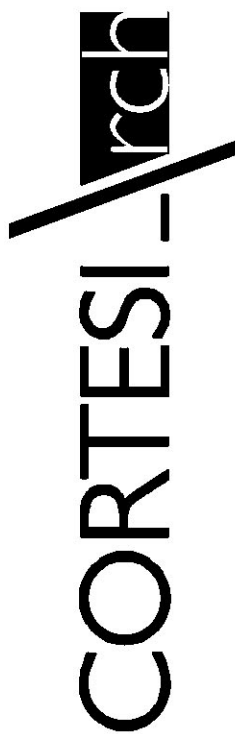
rev: REV02

disegnato da:

firma approvazione:

note:



**SCHEDA DI INDIRIZZO AT7**

ludovico guido cortesi

via milano 22
24068 seriate (BG) - Italy
tel. 035 299473
studio.cortesibisnet.it

proponente/proprietari:
CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

CASCINA MOLINA

oggetto: PIANO ATTUATIVO AT7 - CASCINA MOLINA in VIA G.GARIBALDI e VIA G.FALCONE e P.BORSELLINO

codice: 2020-0010

TAV 10

descrizione:

[PROGETTO PLANIVOLUMETRICO]

scale: _____ ambito: _____

gennaio 2026

REV04

disegnato da: _____

firma approvazione:

note:

Tutte le dimensioni nei disegni devono essere verificate in loco.
Lo studio si riserva a termini di legge la proprietà del presente disegno con diritto
comunicarlo a chi senza sua autorizzazione



LEGENDA

LINEA MASSIMO INVIOLATO

AREA VERDE

CORTILE INTERNO CON PAVIMENTAZIONE DIVERGENTE

MOLINA

FABBRICATI ESISTENTI - A11

FASCIA DI IMPEDIMENTO DELLO SPACCO MINORE IN L. 100

NUOVI ACCESSI PERSONALE ESISTENTI

ACCESSI PERSONALE ESISTENTE

NUOVA PAVIMENTAZIONE

PIANTAZIONE ESISTENTE

PIANTAZIONE NUOVA STRADA A17

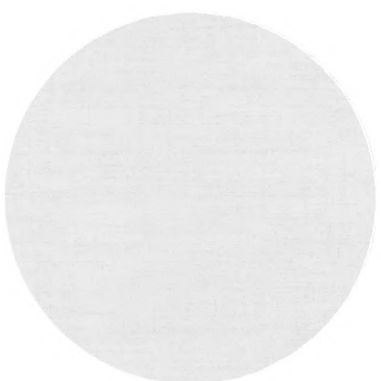
QUOTA 4,500 RIFERIMENTO DI PROGETTO



MATERIALI



cemento drenante colorato



calcestruzzo drenante



manico di copertura in coppi

PIANO ATTUATIVO A17
CASCINA MOLINA

CORTESI

Iodovico Guido Cortesi
via molino vecchio, 22
20088 seriate (BG) - Italy
tel. 035 599673
studio.cortesi@libero.it

PROGETTO AUTORE
CONSULENZA CASCIANA MOLINA

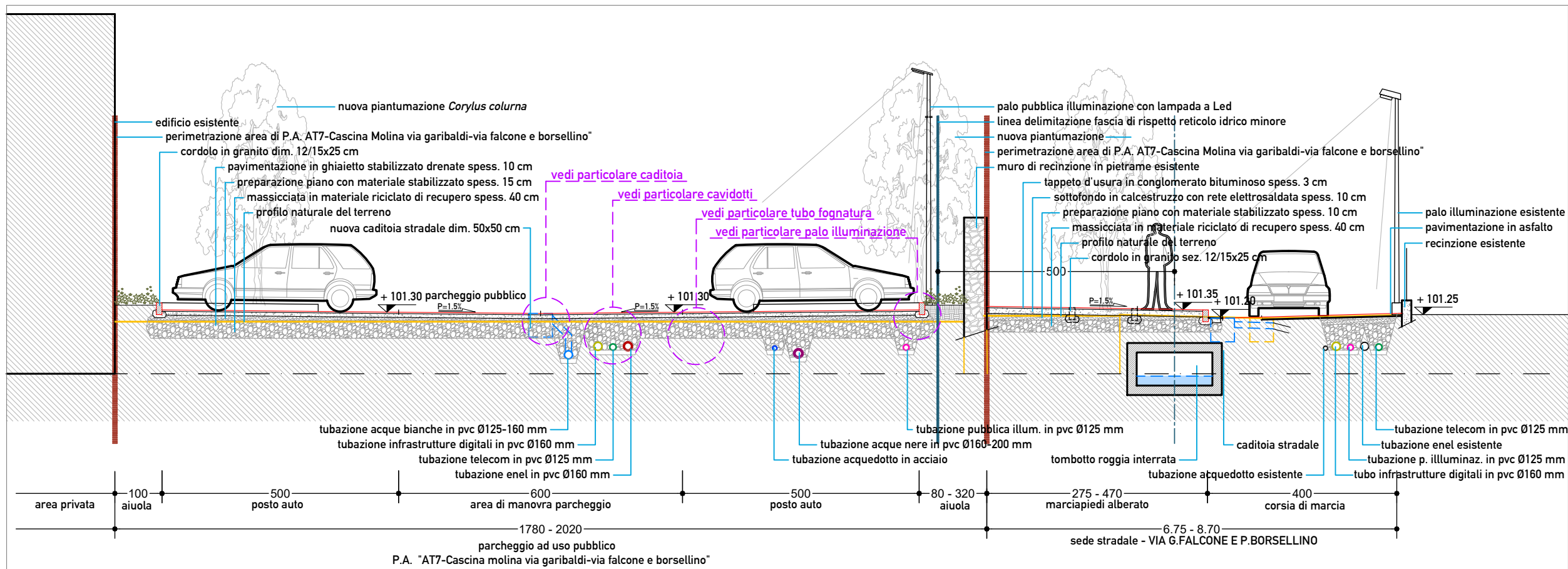
OGGETTO
PIANO ATTUATIVO A17 - CASCINA MOLINA IN VIA G. GARIBOLDI e
VIA G. FALCONE E P. BORSELLINO

codice
2020-0010
versione
TAV 11
data
giugno 2025
firmato da
firmato da
firma autorizzante

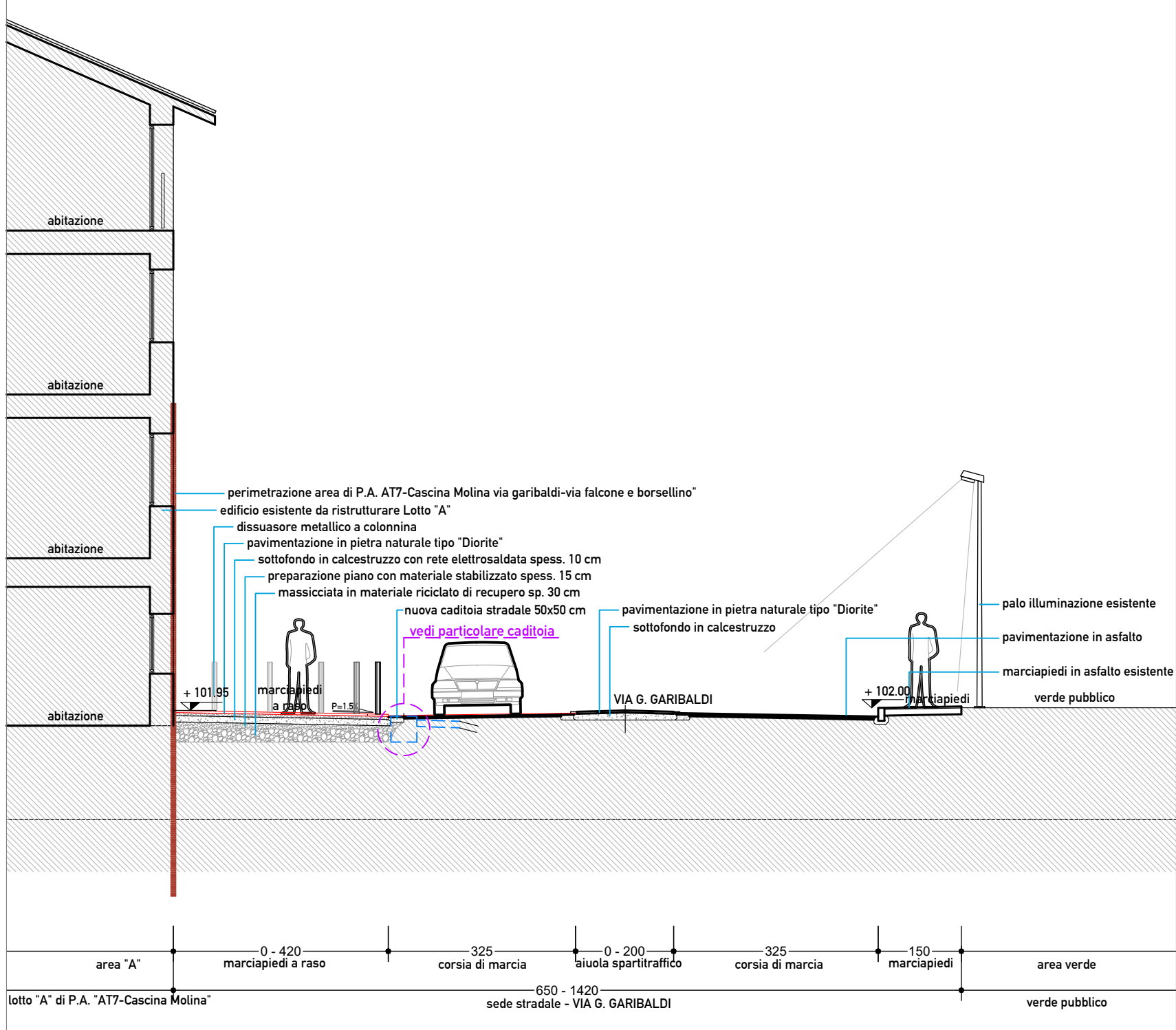
scala
1:1000
1:250
data
giugno 2025
firmato da
firmato da
firma autorizzante



PLANIMETRIA GENERALE \ OPERE DI URBANIZZAZIONE-OPERE STRADALI \ scala 1:250



SEZIONE YY \ scala 1:100



SEZIONE XX \ scala 1:100

CORTESIrch

ludovico guido cortesi

via molino vecchio 22

24068 seriate (BG) - Italy

tel. 035 296473

studio.cortesi@tin.it

proponente/proprietari:

CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

oggetto:

PIANO ATTUATIVO AT7 - CASCINA MOLINA IN VIA G. GARIBOLDI e VIA G. FALCONE e P. BORSSELLINO

codice:

2020-0010

tavola:

TAV 13

descrizione:

planimetria generale, sezione XX, sezione YY
[OPERE DI URBANIZZAZIONE - OPERE STRADALI]

scala:

1:250

ambito:

AR - architettonico

data:

settembre 2025

rev:

REV03

disegnato da:

firma approvazione:

note:

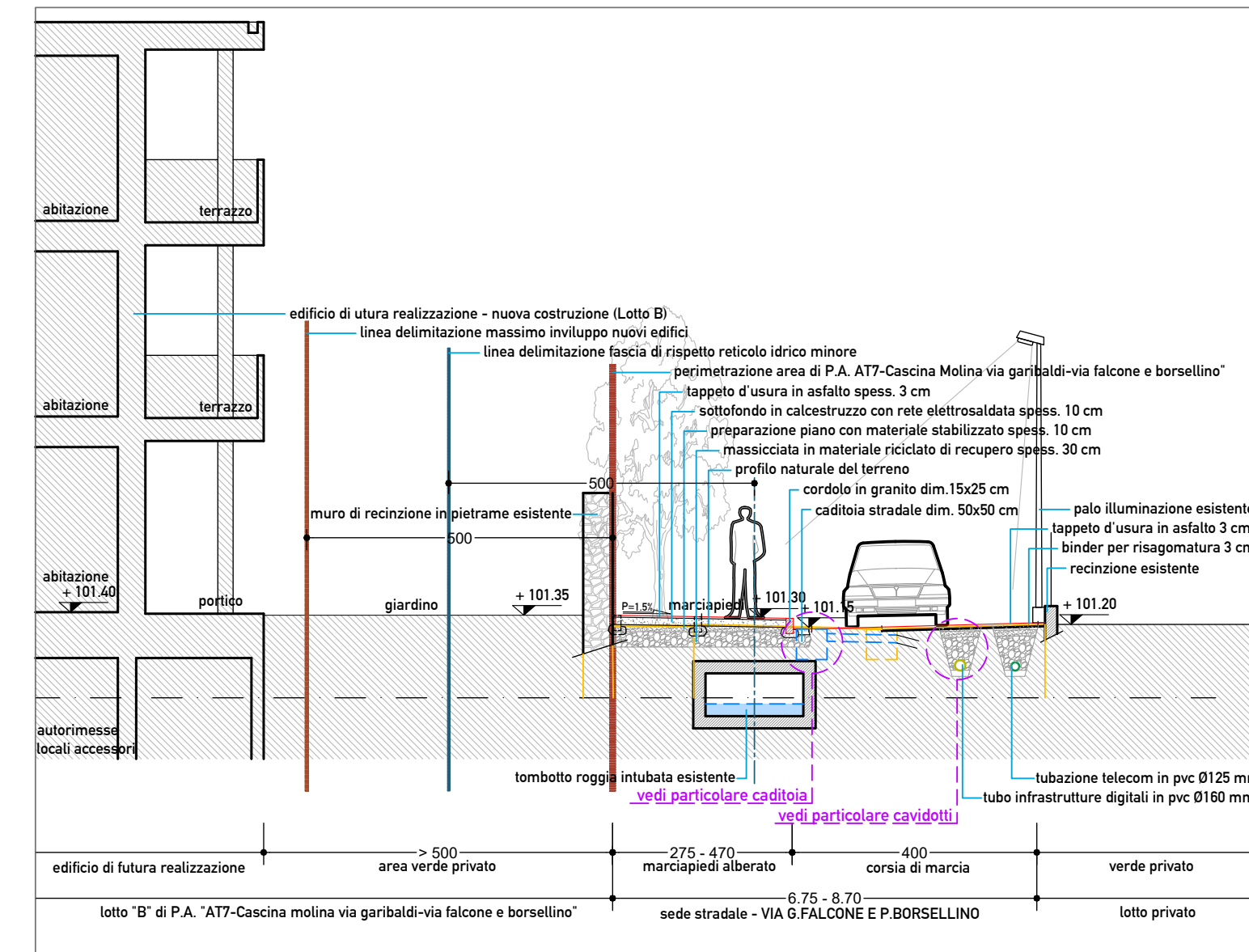
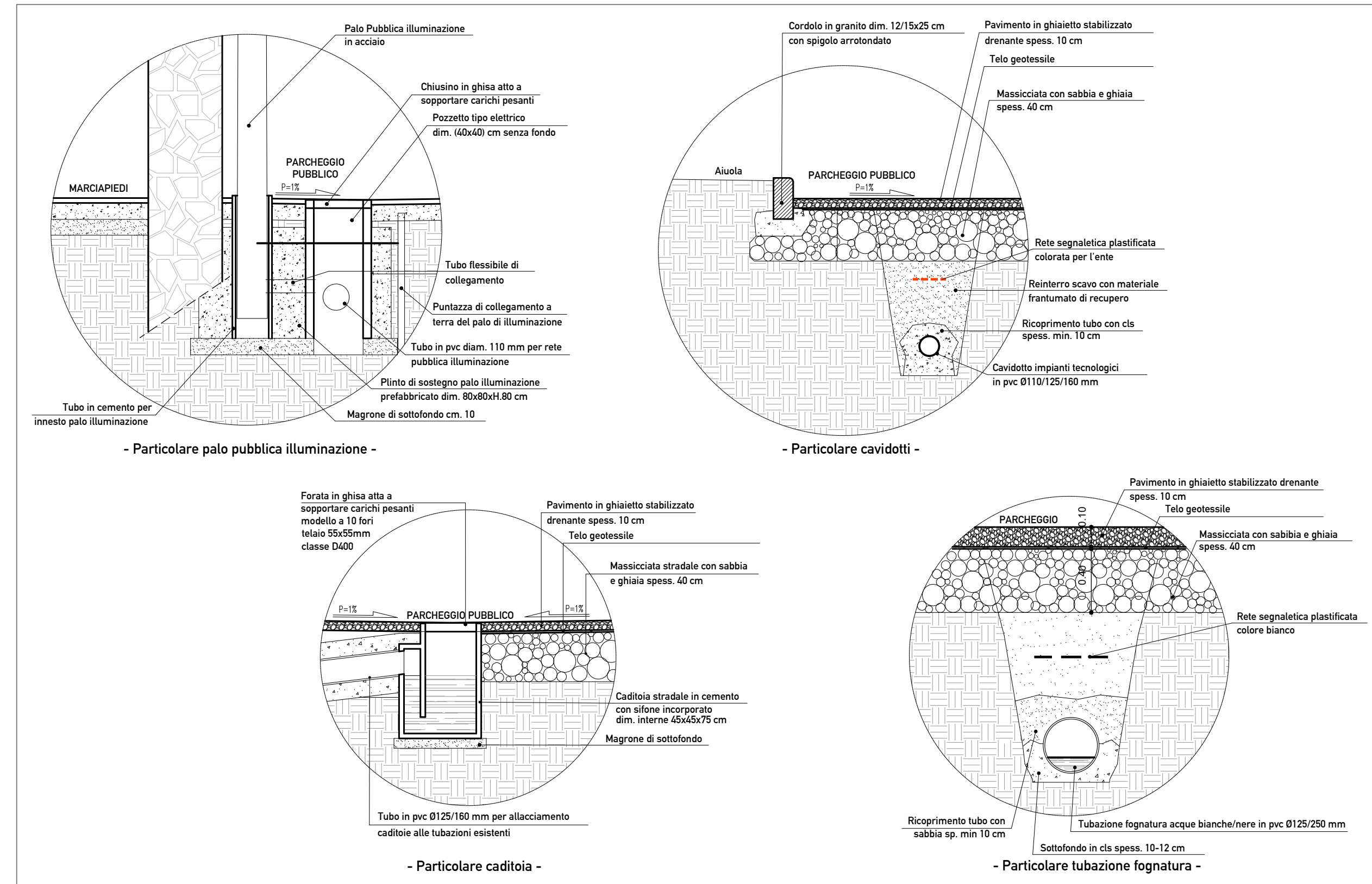
Tutte le dimensioni nei disegni devono essere verificate in loco.
Lo studio si riserva la facoltà di legge la proprietà del presente disegno con divieti di riproduzione o
comunicazione a terzi senza sua autorizzazione.



1. CORYLUS COLURNA

LEGENDA

	OPERE ESISTENTI OGGETTO DI DEMOLIZIONE
	NUOVE OPERE DI PROGETTO
	PERMETTAZIONE PA ATT - PIA CARIBELLI - FALCONE E BORSELLINO
	DELIMITAZIONE NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO DA CEDERE AL COMUNE
	EDIFICI CONFINANTI ESISTENTI - A.U.I.
	EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE
	EDIFICIO DI FUTURA REALIZZAZIONE
	PAVIMENTAZIONE IN ASFALTO SEDE STRADALE
	PAVIMENTAZIONE IN LASTRE DI PIETRA NATURALE
	AREA A VERDE (AIUOLE)
	RECINZIONE ESISTENTE
	RECINZIONE ESISTENTE DA DEMOLIRE
	CORDOLO IN GRANITO
	PAVIMENTAZIONE TATTILE
	NUOVO DISSUAGGIO A COLONNINA
	ACCESSO CARRIALE ESISTENTE
	ACCESSO PEDONALE ESISTENTE
	ACCESSO CARRIALE
	ACCESSO PEDONALE
	PANTUMAZIONE ESISTENTE DA MANTENERE
	NUOVA PIANTUMAZIONE TIPO "CORYLUS COLUMNA"
	LINEA AEREA TELECOM ESISTENTE
	POZZETTI ESISTENTI
	TUBAZIONE IN PVC PER ALLACCIAMENTO CADITOIE
	CADITOIA STRADALE SIFONATA DIM. 150x50 CM
	CANALLETTA PER RACCOLTA ACQUE METEORICHE
	POZZO PENDENTE QUOTA: 200 CM - H=3,00 ML
	TUBAZIONE IN PVC PER ACQUE NERE
	SIFONE FIRENZE E CAMERETTA ISPEZIONE ACQUE NERE
	PAOLO PUBBLICA ILLUMINAZIONE
	CALVIDOTTO IN PVC Ø125 MM PER RETE PUBBL. ILLUMINAZ.
	POZZETTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE DIM. 40x60 CM
	CALVIDOTTO IN PVC Ø160 MM PER RETE ELETTRICA
	POZZETTO RETE ELETTRICA DIM. 150x60 CM
	CALVIDOTTO IN PVC Ø125 MM PER RETE FONIA-DATI
	POZZETTO RETE FONIA-DATI DIM. 40x60 CM
	CALVIDOTTO IN PVC Ø160 MM PER INFRASTRUTTURE DIGITALI
	POZZETTO PER INFRASTRUTTURE DIGITALI DIM. 40x60 CM
	TUBAZIONE ACQUEDOTTO
	POZZETTO ALLOGGIO CONMATTORE ACQUEDOTTO
	ASSE ROGGIA INTUBATA ESISTENTE



SEZIONE ZZ \ scala 1:100

PIANO ATTUATIVO AT7
CASCINA MOLINA

CORTESI/rc

ludovico guido cortesi

via molino vecchio,22
24068 seriate (BG) - Italy
tel. 035 289473
studio.cortesi@bisnet.it

proponente/proprietari:
CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

PIANO ATTUATIVO AT7 - CASCINA MOLINA in VIA G. GAR
VIA G. FALCONE e P. BORSELLINO

codice: 2020-0010
tavola: TAV 14

planimetria generale, particolari costruttivi, sezione ZZ
[OPERE DI URBANIZZAZIONE - IMPIANTI TECNOLOGICI]

scala: _____ ambito: _____
1:250, 1:100 AR architettonico

1.20 _____

settembre 2025

REV03

disegnato da: _____

Tutte le dimensioni nei disegni devono essere verificate in loco.
Lo studio si riserva a termini di legge la proprietà del presente disegno con divieti di riprodurlo o comunicarlo a terzi senza sua autorizzazione.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/12/2025

Data: 29/12/2025 Ora: 14.06.12
Visura n.: T129799 Page: 1

Dati della richiesta	Comune di SERIATE (Codice:1628) Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 2561

INTESTATI											
1	FELICIANI Natale - Nato a Malpaga Il 17/12/1914 nato il 17/12/1914										(3) Comproprietario
2	CAMPANIA Maria nata a SERIATE (BG) il 30/01/1922										(3) Comproprietario
C.M.P.RA/2A.7056.28W*											
Unità immobiliare dall'impianto meccanografico											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca.	Deduz.	Dominicale	Reddito	Agrario	
1	9	2561			BOSCO CEDUO	2 00 40		Euro 0,05 L. 100	Euro 0,01 L. 12		Impianto meccanografico del 01/06/1988
Numero notifica tavolare							Partita	3072			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	FELICIANI Natale - Nato a Malpaga Il 17/12/1914 nato il 17/12/1914		(3) Comproprietario
2	CAMPANA Maria nata a SERIATE (BG) il 30/01/1922		(3) Comproprietario
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/12/2025

Data: 29/12/2025 Ora: 14.07.20
Visura n.: T130022 Page: 1

Dati della richiesta	Comune di SERIATE (Codice:1628) Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 3282

INTESTATI										
N	1 BOCCHESI Antonietta nata a SAN BONIFACIO (VR) il 28/03/1947					BCCNNT47C68H7830*		(1) Proprietario 1/2		
N	2 ZANINI Vittorio nato a SAN BONIFACIO (VR) il 01/01/1942					ZSNVTR42A11H783E*		(1) Proprietario 1/2		
Unità immobiliare dall'impianto meccanografico										
N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca.	Deduz.	Dominicale	Reddito	Agrario
1	9	3282			BOSCO CEDUO	00 15		Euro 0,02 L. 38	Euro 0,01 L. 5	
Numero notifica tavolare							Partita	3113	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BOCCHESI Antonietta nata a SAN BONIFACIO (VR) il 28/03/1947	BCCNNT47C68H7830*	(1) Proprietario 1/2
2	ZANINI Vittorio nato a SAN BONIFACIO (VR) il 01/01/1942	ZSNVTR42A11H783E*	(1) Proprietario 1/2
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/12/2025

Data: 29/12/2025 Ora: 14.08.18
Visura n.: T130221 Page: 1

Dati della richiesta	Comune di SERIATE (Codice:1628) Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 3514

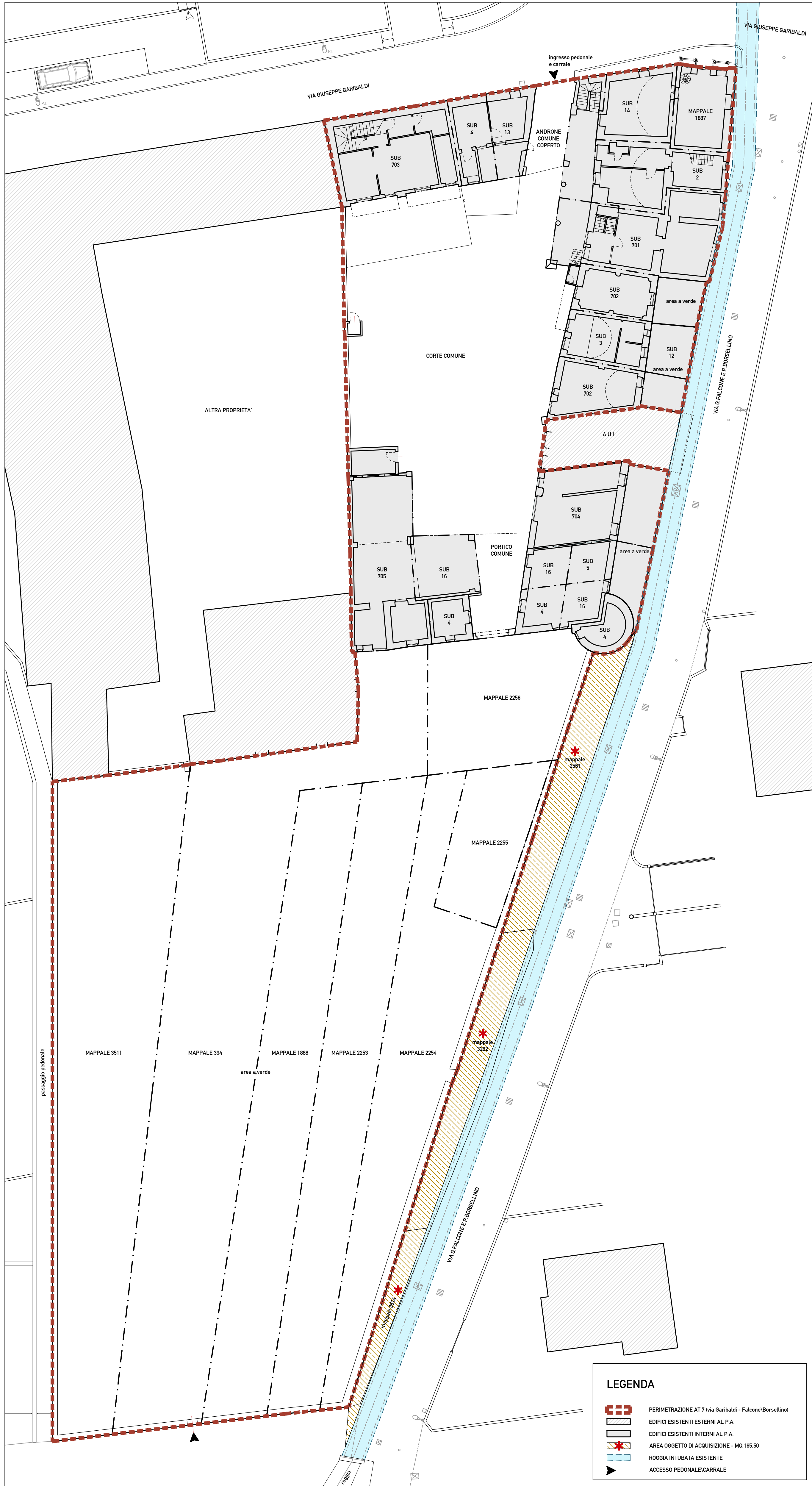
INTESTATO											
N	1 MASCIULLI Claudio Mario nato in SVIZZERA (BE) il 17/05/1961					MSCCDM61E17Z138K*			(1) Proprietario 1/1		
	Unità immobiliare dall'impianto meccanografico										
N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca.	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario	
1	9	3514	-	-	BOSCO CEDUO	2	00 05		Euro 0,01 L. 13	Euro 0,01 L. 2	
Numero notifica tavolare							Partita	3119			
Impianto meccanografico del 01/06/1988											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

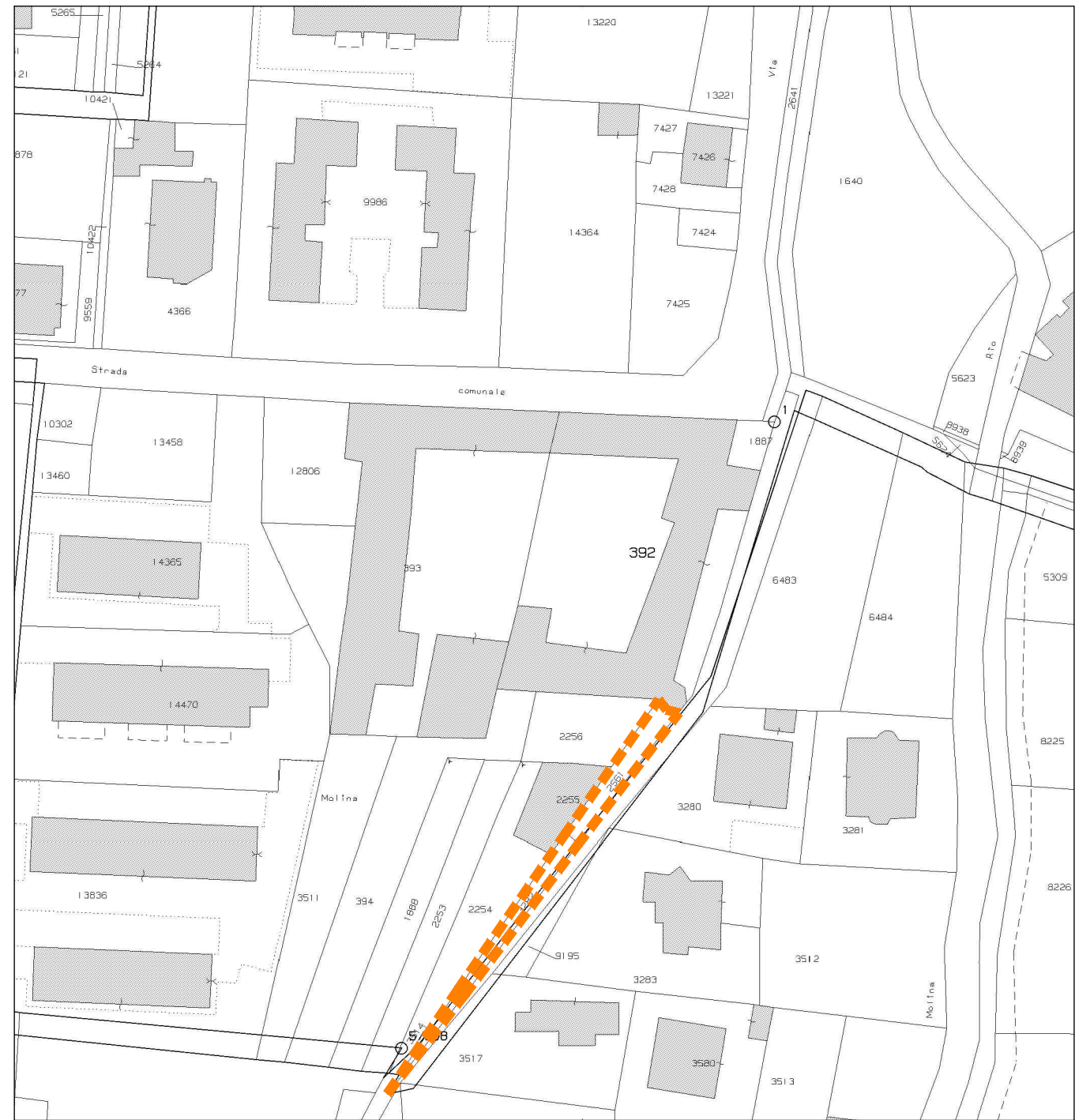
Situazione degli intestati dal 06/12/2013			
N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	MASCIULLI Claudio Mario nato in SVIZZERA (BE) il 17/05/1961	CODICE FISCALE MSCCDM61E17Z138K*	(1) Proprietario 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 06/12/2013 Pubblicità ufficiale FEDERICA ZOCCHI Sede SERIATE (BG) Repertorio n. 1003 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 34723.2/2013 Registro di BERGAMO in atti dal 23/12/2013			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico				
N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MASCIULLI Ivano nato a VILLAMAGNA (CH) il 04/09/1950		MSCVNI30P041964A*	(1) Proprietario 1000/1000 - fino al 06/12/2013
DATI DERIVANTI DA				
Impianto meccanografico del 01/06/1988				

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



PIANTA PIANO TERRA \ STATO DI FATTO \ scala 1:200



estratto di mappa / scala 1:1000

LEGENDA
AREE OGGETTO DI RICHIESTA - MQ 165,50
MAPP. 2561 - 3282 - 3514

PROPRIETÀ ESTERNE AL P.A. OGGETTO DI ACQUISIZIONE DA PARTE DEL PROPONENTE E CEDUTA AL COMUNE VEDI TAVOLA N.10 (aree classificate come "strada" nel Pds poste tra il confine dell'AT e la via Falcone e Borsellino)							
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT7 - PIANO PARTICELLARE							
	PROPRIETÀ	QUOTA POSSESSO	FOGLIO N.	CATASTO TERRENI MAPPAL	REDDITO DOMINICALE €	REDDITO AGRIARIO €	SUPERFICIE CATASTALE MQ
*	Feliciani Natale	1/1	9	2561	0.05	0.01	40.00
*	Bocchese Antonietta	1/1	9	3282	0.02	0.01	15.00
*	Zanini Vittorio	1/1	9	3514	0.01	0.01	5.00
Totale							60.00
NOTA BENE: Si precisa che le suddette superfici sono state calcolate con supporto informatico							165.50

CORTESI /rch

Iodovico guido cortesi

via molino vecchio,22
24068 seriate (BG) - Italy
tel. 035 298673
studio.cortesi@tin.it

proponente/proprietari
CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

oggetto:

PIANO ATTUATIVO AT7 - CASCINA MOLINA in VIA G. GARIBOLDI e

VIA G. FALCONE e P. BORSELLINO

codice: 2020-0010

tavola: TAV 15

descrizione:

estratto mappa - visure catastali, planimetria

plano particolare con individuazione proprietà oggetto di esproprio

disegnato da:

mm

firma approvazione:

note:

Tutte le dimensioni nei disegni devono essere verificate in loco.

Lo studio si riserva il diritto di usare la proprietà del presente disegno con divieti di riproduzione o

comunicazione a terzi senza sua autorizzazione.

Piano di Attuazione residenziale denominato AT7 - cascina Molina
comune Seriate - provincia di Bergamo

A	relazione tecnico-illustrativa
	data: Ottobre 2023 - rev: 00 data: Marzo 2025 - rev: 01 data: Giugno 2025 - rev: 02 data: Dicembre 2025 - rev: 03

PROPONENTE
Consorzio Cascina Molina

TECNICO PROGETTISTA
Arch. Lodovico Guido Cortesi via molino vecchio,22 - seriate (bg) 24068 - tel. 035299473 mail: tecnico@architettocortesi.com \ pec: lodovicoguido.cortesi@archiworldpec.it

CORTESI 

INDICE

A. proprietà proponenti del P.A.	.02
B. inquadramento del P.A. nello strumento urbanistico vigente	.03
C. motivazioni per la progettazione in Piano Attuativo Convenzionato	.04
<i>C1. Lettura storica</i>	
<i>C2. Stato di fatto</i>	
<i>C3. Criteri di progettazione</i>	
<i>C4. Piano attuativo: quantificazione urbanistica</i>	
D. viabilità	.012
E. opere di urbanizzazione primaria	.013
F. computo di previsione di spesa per opere di urbanizzazione primaria e secondaria	.014
G. tempi di intervento	.017

A. Proprietà proponenti del P.A.

Di seguito sono individuati le proprietà aderenti al Piano Attuativo:

1) Consorzio Cascina Molina:

- Oberti Alberto & C. s.n.c.- Costruzioni Edili, per una percentuale pari al 73,32%
(a seguito dell'Atto di Vendita Rep. 55995 – Racc. 29504 stipulato in data 14.10.2024 dal notaio Dott. Marco Tucci);
- Mazzocchi Massimiliana e Rovelli Maurizio, per una percentuale pari al 22,13%
(a seguito dell'Atto di Vendita Rep. 38208 - Racc. 4808 stipulato in data 30.12.1994 dal Notaio Dott. Romano Pellizzari);

per un totale pari al 95,45% in base all'imponibile catastale dell'intero comparto oggetto di P.A.

Inoltre, all'interno del P.A. risultano aderenti le seguenti proprietà:

- ### 2) Oberti Alberto & C. Snc – Costruzioni Edili, per una percentuale pari al 3.47%
- (a seguito dell'Atto di Vendita Rep. 16947 – Racc. 14254 stipulato in data 10.09.2025 dal notaio Dott. Pietro Turconi);
- ### 3) Sig. Colombani Giuseppe in qualità di usucapiente per una percentuale pari al 1,08%
- (attualmente è in corso la pratica di usucapione mediante procedimento di mediazione n. 335/2025 del 15.10.2025 per accertare tale diritto);

TABELLA ELENCO PROPRIETARI													
Comune di Seriate - Provincia di Bergamo													
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT7													
PROPRIETA' PROPONENTI	COLORE U.I.	PROPRIETA'	QUOTA POSSESSO	FOGLIO	CATASTO TERRENI MAPPALE	CATASTO FABBRICATI MAPPALE	SUB.	REDDITO DOMINICALE	RENDITA CATASTALE	COEFF. CALCOLO IMPONIBILE	VALORE IMPONIBILE CATASTALE	PERCENT. POSSESSO %	
		Impresa Oberti Alberto & C. snc	1/1	30		392	14		201.42 €	126	25 378.92 €		
						392	15		32.54 €		4 100.04 €		
						392	16		255.59 €		32 204.34 €		
						392	2		178.95 €		22 547.70 €		
						392	704		121.47 €		15 305.22 €		
						392	17		68.17 €		8 589.42 €		
						392	702		119.30 €		15 031.80 €		
						392	701		238.60 €		30 063.60 €		
						392	705		227.76 €		28 697.76 €		
						392	4		271.14 €		34 163.64 €		
						392	13		171.36 €		21 591.36 €		
						392	3		159.07 €		20 042.82 €		
						392	12				- €		
				9	2253			1.44 €		162.00 €			
					394			2.60 €		292.50 €			
					1888			1.44 €		162.00 €			
					3511			2.11 €		237.38 €			
					2255			1.24 €		69.75 €			
				1/2									
	2/3												
	Sommano									258 770.75 €		73.32	
		Mazzocchi Massimiliana Rovelli Maurizio	1/1	30		392	703		619.75 €	126	78 088.50 €		
	Sommano									78 088.50 €		22.13	
	TOTALE PROPRIETA' CONSORZIO										336 859.25 €		95.45
	ALTRE PROPRIETA'												
			Impresa Oberti Alberto & C. snc	1/1	30		392	5		94.71 €	126	11 933.46 €	
1/2		9		2254			1.44 €		162.00 €				
				2255			1.24 €		69.75 €				
				2256			1.74 €		65.25 €				
Sommano									12 230.46 €		3.47		
		In corso pratica di usucapione da parte del Sig. Colombani Giuseppe	1/1	9	1887				89.29 €	42.84	3 825.18 €		
Sommano									3 825.18 €		1.08		
TOTALE ALTRE PROPRIETA'										16 055.64 €		4.55	
TOTALE GENERALE										352 914.89 €		100.00	
	(*)	Rendita presunta edificio attualmente in F2 unità collabente											
	(**)	Rendita presunta in quanto edificio religioso senza rendita											

B. Inquadramento del P.A. nello strumento urbanistico vigente

Il comune di Seriate è provvisto di P.G.T. approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale di Seriate con Delibera del Consiglio Comunale n.28 del 13.06.2022 ai sensi dell'art.13 comma 11 della L.R.n.12/2005. Il P.G.T. vigente al comune di Seriate disciplina la zona oggetto di intervento così come segue:

tavola DP1 - documento di piano, carta delle previsioni di piano:

ambiti di trasformazione → ambito di trasformazione del documento di piano,

indicazioni interne agli ambiti di trasformazione → area di concentrazione degli edifici e verde urbano;

tavola PdR1 – piano delle regole, ambiti di applicazione della disciplina del piano delle regole: → ambiti di trasformazione del documento di piano;

tavola PdR3 - piano delle regole, carta della sensibilità paesaggistica: → 4 – alta.

Inoltre, il P.G.T. nelle N.T.A. all'articolo 55 riporta la scheda di indirizzo relativa all'AT7 riportando quelli che sono gli obiettivi dell'intervento, le destinazioni d'uso vietate, i parametri urbanistici, il fabbisogno indotto di aree per servizi e le prescrizioni particolari.

Il P.G.T. vigente al comune di Seriate disciplina la zona oggetto di intervento come AT7.

All'articolo 55 delle N.T.A. del piano delle regole, i parametri urbanistici sono così definiti:

- ST superficie territoriale: **3636,00 mq**
- SL realizzabile: **≤ 1400,00 mq *** (** tale SL è aggiuntiva rispetto alle costruzioni esistenti indicate nello schema grafico come "edificio da riqualificare"*)
- IC indice di copertura **40%**
- H altezza **≤ m 10,60**

Il fabbisogno indotto di aree per servizi è così definito:

- verde urbano: **631,00 mq** (area indicata nello schema grafico)
- parcheggio: **1/4 delle quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate, da realizzare all'interno dell'area di concentrazione edificatoria**

C. Motivazioni per la progettazione in Piano Attuativo Convenzionato

C1. Lettura storica

Cascina Molina è un complesso edilizio di origine rurale, con un impianto definito e con connotati specifici, rimaneggiati nel tempo; pertanto, si è reso opportuno eseguire una lettura storica attraverso la consultazione di libri, atlanti storici, nonché di mappe storiche da cui è emerso quanto segue.

L'intero complesso edilizio risale al XV secolo e si tratta di una cascina fortificata (forse un antico insediamento degli Umiliati) posta sulla sponda destra del fiume Serio lungo la Roggia Vecchia derivata dal fiume, ora coperta. Infatti, cascina Molina era anticamente un castello successivamente trasformato in cascina; dell'edificio fortificato è ancora individuabile l'impianto, la torre circolare munita di feritoie sul lato sud est e tratti delle murature perimetrali realizzate in ciottoli disposti a lisca di pesce.



mappa napoleonica, anno 1804



mappa del Regno di Italia, anno 1894

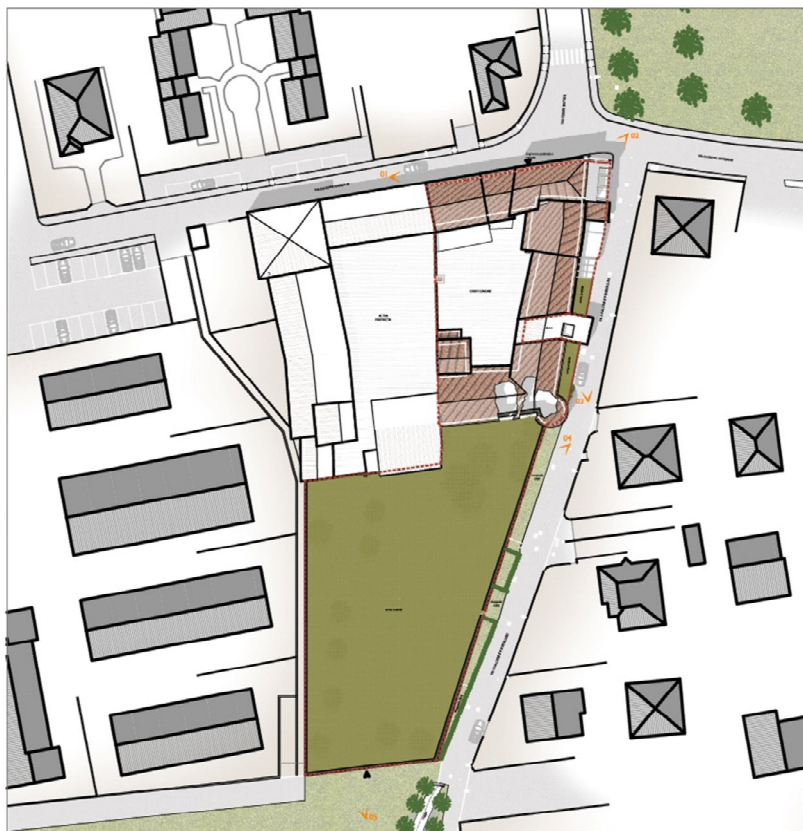
All'interno della corte è visibile parte di un porticato su colonne in arenaria risalente probabilmente al XVII secolo epoca della trasformazione del castello in cascina. Presenta una parte residenziale di elegante struttura secentesca con cappella largamente rimaneggiata.



colonne in arenaria del XVII secolo

C2. Stato di fatto

L'area oggetto di richiesta si colloca nel tessuto urbano prevalentemente a carattere residenziale, a sud ovest rispetto al centro del comune di Seriate. Tale area è caratterizzata dalla presenza di un complesso edilizio disposto a corte denominato cascina Molina che è suddiviso, internamente, in due cortili da un muro in ciottoli di fiume.



planivolumetrico stato di fatto

L'ambito di trasformazione AT7 pone l'attenzione sulla porzione prospiciente via Giuseppe Garibaldi e via Giovanni Falcone e Paolo Borsellino.

L'accesso pedonale e carrale avviene da via Giuseppe Garibaldi, passando attraverso un portale rimaneggiato nel tempo di cui permane l'architrave in mattoni cotti pieni.

Entrando nella corte si è circondati su tre lati da fabbricati, con altezze differenti, la cui funzione originaria è ancora ben individuabile: a nord, prospicienti via Giuseppe Garibaldi e angolo via Giovanni Falcone e Paolo Borsellino, sorgono i fabbricati a destinazione residenziale; mentre a est e a sud i fabbricati a destinazione agricola caratterizzati da muri perimetrali in ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce e da una orditura portante orizzontale in legno. Attualmente i fabbricati vertono in condizioni di abbandono e dismessi da anni; presentano infatti condizioni di degrado avanzato con problematiche evidenti di stabilità strutturali, dovuti all'usura del tempo e all'abbandono con conseguente crollo di parti.



edificio di accesso alla corte interna



fabbricato residenziale caratterizzato da volte a crociera con colonne in arenaria del XVII secolo



fabbricato ad uso agricolo caratterizzato da muratura perimetrale in ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce e pilastri in mattoni pieni in laterizio con copertura in legno e manto di copertura in coppi



porzione di fabbricato in condizioni di degrado e "collassato"

Attraverso un'apertura con architrave in mattoni cotti pieni, collocata sud, si accede all'area a verde di pertinenza, anch'essa circondata da mura in ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce. Infatti, l'AT7 può essere suddiviso in due aree: area edificata "A" caratterizzata dai fabbricati esistenti e area di concentrazione degli edifici nuovi "B" attualmente a verde individuabili come un unico "blocco" grazie alla presenza della continuità materica dell'uso del ciottolo di fiume.



*muratura perimetrale in ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce;
portale di accesso alla corte comune con architrave in mattoni cotti
pieni*

Sebbene i fabbricati siano stati rimaneggiati nel tempo permangono degli elementi architettonici di interesse:

- l'uso dei ciottoli di fiume disposti a lisca di pesce: materiale povero e autoctono, facilmente reperibile, tipico delle fortificazioni;
- il portico interno caratterizzato da colonne in arenaria del XVII secolo che sorreggono volte a crociera;
- la cappella religiosa con il portico di accesso strutturato con colonne in pietra e il rispettivo campanile in mattoni cotti pieni, quest'ultimo disposto sulla copertura di ingresso;
- la torre circolare posta a sud est dell'impianto originario anch'esso in ciottoli di fiume, ormai parzialmente crollato e ricoperto da vegetazione;
- le aperture prospicienti le strade comunali caratterizzate dalla presenza di cornici in pietra;
- manto di copertura in coppi.

C3. Criteri di progettazione

La proposta progettuale del Piano Attuativo (vedere tavola n.10, n.11 e n.12) prevede due modalità differenti di intervento per le due aree così individuate: area edificata "A" e area di concentrazione degli edifici nuovi "B".

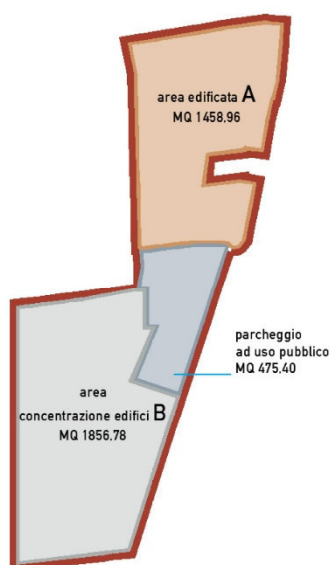
- **area edificata A**

Attualmente l'area è caratterizzata dalla presenza di fabbricati a destinazione residenziale, agricola e religiosa per i quali sono stati individuati i gradi di intervento edilizi con cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale, mediante interventi di: **risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione con la possibilità di riutilizzare la SL**

demolita all'interno dell'AT7 (vedere tavola n.10). Tali interventi hanno lo scopo di valorizzare l'impianto originario a corte e i prospetti prospicienti le strade comunali, nonché gli elementi architettonici di interesse mediante la rimozione di elementi estranei e la demolizione dei fabbricati in stato di degrado e abbandono ormai collassati, e di volumi in contrasto con quelli esistenti realizzati in epoche recenti.

- **area di concentrazione dei fabbricati B**

Attualmente l'area è a verde, ma la scheda di indirizzo relativa all'AT7 individua al suo interno la possibilità di realizzare una nuova costruzione nel rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati esistenti e dalla fascia del reticolo idrico minore: roggia Vecchia ormai coperta. L'esigenza di porre la nuova costruzione distante dalla cortina edilizia è dettata non solo per obblighi edilizi, ma soprattutto per la necessità di mantenere l'integrità del sopracitato "blocco", sistema storico originario di continuità tra i fabbricati esistenti fronte strada e il muro di cinta esistente.



Schema grafico, calcolo aree

CALCOLO AREE

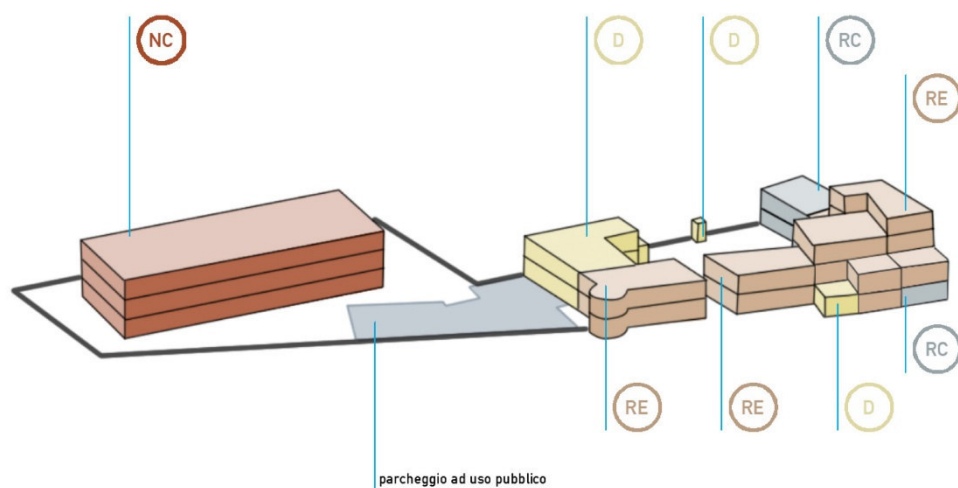
		superfici MQ		NOTE
	SUPERFICIE TERRITORIALE \ ST (AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT7)	+ MQ	3791,14	vedere TAVOLA n.04
	AREA PER SERVIZI REPERITA ALL'INTERNO DELLA ST DESTINATA A PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO	- MQ	475,40	vedere TAVOLA n.13
	TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA SF	MQ	3315,74	



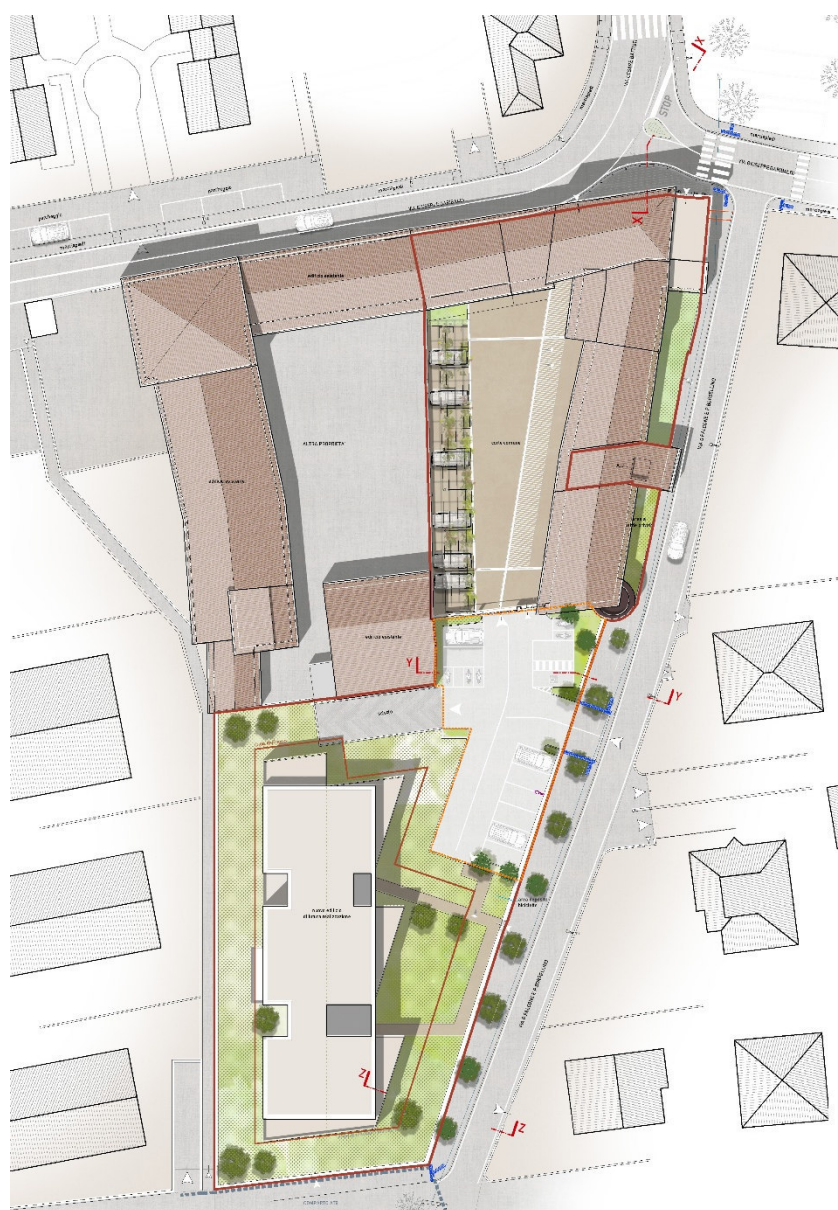
	AREA EDIFICATA A	MQ	1458,96
	AREA DI CONCENTRAZIONE DEGLI EDIFICI B	MQ	1856,78

NOTA BENE: si precisa che le suddette superfici sono state calcolate con supporto informatico

Il Piano Attuativo prevede la costruzione del futuro edificio avente n.3 piani fuori terra (altezza massima pari a 10,60ml) da destinare a residenza e da un piano interrato da destinare ad autorimesse ed a servizi annessi alla soprastante residenza. Il fabbricato propone una copertura di tipo piana. La scelta di impiegare una copertura piana permette un miglior alloggiamento dei pannelli fotovoltaici sia in termini di esposizione che in termini di mitigazione. Da un punto di vista compositivo, permette al fabbricato B, arretrato rispetto la cortina edilizia, di essere "indipendente" rispetto la conformazione dei tetti a falda dell'area edificata A.



Schema gradi di intervento edilizio



Planivolumetrico proposta progettuale

L'obiettivo dell'intervento, nonostante il linguaggio compositivo delle due aree sia differente, è quello di far dialogare i fabbricati esistenti e quello di nuova costruzione mediante l'impiego dei medesimi materiali: intonaco e metallo. L'intonaco guarda alla tradizione mediante l'impiego di tonalità di terre naturali\lapidei (chiaro riferimento alle murature in ciottoli di fiume). Il metallo evidenzia i nuovi elementi architettonici che danno ordine ed omogeneità all'impianto originario rapportato alla nuova costruzione. Il metallo diventa inoltre l'elemento di richiamo dei punti di accesso all'area: le aperture nel muro di cortina sono, sia su via G. Garibaldi che su via G. Falcone e P. Borsellino, caratterizzate dalla presenza del metallo sia per quanto riguarda i portoni di accesso che i varchi nel muro di cinta.

Le aperture delle finestre nell'area edificata A sono caratterizzate per la maggior parte dalla presenza di una cornice in pietra. Essa viene mantenuta nei punti in cui l'apertura non viene modificata, e ripresa invece con una cornice di intonaco (in modo tale che possa esser riconosciuta come postdatata rispetto a quelle storiche) nelle nuove aperture. In questo modo, come per il metallo, i nuovi elementi architettonici, in questo caso le cornici, hanno come obiettivo quello di dare ordine e uniformare l'intervento.

Il Piano Attuativo, così come richiesto dalle N.T.A. in riferimento all'AT7 prevede:

- parcheggio ad uso pubblico: 1/4 delle quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate, da realizzare all'interno dell'area di concentrazione edificatoria (vedere capitolo I e J).

Pertanto, l'accesso carrale e pedonale dell'edificio di nuova costruzione, così come per i fabbricati esistenti dell'area edificata "A" è stato previsto dall'area destinata a parcheggio ad uso pubblico.



vista aerea proposta progettuale

C4. Piano Attuativo: quantificazione urbanistica

Il presente Piano Attuativo prevede i seguenti parametri urbanistici (vedere tavola n.10):

- ST superficie territoriale **3791,14 mq**
- SF superficie fondiaria **3315,74 mq**
- SCOP superficie coperta consentita (SFx40%) **1326,30 mq**
- SP superficie permeabile minima da reperire all'interno dell'AT7 (STx30%) **1137,34 mq**

Così suddivisa:

area edificata A

- SF superficie fondiaria **1458,96 mq**
- SCOP superficie coperta esistente da riqualificare **615,95 mq** (esistente **842,06 mq**)
- SL superficie lorda esistente da riqualificare **1601,45 mq**
- H max **10,60 ml** (salvo mantenimento altezza esistente se maggiore o per allineamento con edificio adiacente e/o per ricavare vani abitabili)

area concentrazione edifici B

- SF superficie fondiaria **1856,78 mq**
- SCOP superficie coperta consentita **710,35 mq**
- SL superficie lorda aggiuntiva **1400,00 mq**
- H altezza massima consentita **10,60 ml**

Le aree per servizi, del presente P.A., per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale verranno in parte reperite all'interno del P.A. e cedute al comune e in parte monetizzate (vedere tavola n.10), in quanto quelle reperite all'interno del P.A. risultano essere in quantità inferiore rispetto al minimo previsto pari a mq 1257,41:

- area per servizi reperita a parcheggio ad uso pubblico **475,40 mq**
- area esterna al P.A. da acquisire classificata "strada" nel PdS **165,50 mq**
- area per servizi da monetizzare **616,51 mq** (di cui per ristrutturazione **204,68 mq (33,2%)** e per nuova costruzione **411,83 mq (66,8%)**)

A riguardo dei parcheggi privati inerenti alla costruzione saranno soddisfatti nella dotazione prevista delle leggi vigenti al momento della realizzazione dell'edificio, collocati in spazi aperti o chiusi, interrati o fuori terra e posti all'interno del lotto in proporzione alla effettiva realizzazione nel lotto stesso (attualmente nella misura di 1mq ogni 10mc).

Per prescrizione nelle NTA del P.A. (art 55), si precisa che i mappali 2561, 3282 e 3514 (esterni alla perimetrazione del P.A.-classificati come "strada" nel PdS), pari ad una superficie complessiva di 165,50 mq (vedere tavola n.08) dovranno essere acquisiti, a cura e spese del proponente e poi ceduti al Comune. La procedura di esproprio amministrativo sarà a carico del Comune.

D. Viabilità

Il Piano Attuativo prevede la seguente opera viaria:

- Relativamente alla viabilità esistente su via G. Falcone e P. Borsellino si è previsto la realizzazione di un marciapiede parzialmente alberato, modificando il senso di marcia da doppio a senso unico verso sud, in modo tale da collegarsi alla nuova strada in previsione nel P.A. AT9. Sull'intesto tra via C. Battisti e via G. Garibaldi, si è previsto un nuovo svincolo ad innesto ortogonale per il miglioramento della viabilità e per la realizzazione di uno spazio urbano che definisca una "zona di rispetto" in relazione all'edificio religioso presente. Sull'incrocio con via Garibaldi e via Falcone/Borsellino si è previsto una piastra stradale rialzata.
- realizzazione del parcheggio pari ad 1/4 della quantità stabilita dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate, da realizzare all'interno dell'area di concentrazione edificatoria

E. Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria previste nel P.A. (parcheggio ad uso pubblico ed impianti tecnologici, tra cui fognatura, acquedotto, Enel, telefonia etc.):

- demolizione muro di recinzione in pietrame per accesso carrale all'area da cedere al comune (parcheggio pubblico) ed ai lotti di P.A.;
- realizzazione parcheggio ad uso pubblico completo di massiciata con materiale riciclato spess. 40 cm, fondazione in materiale stabilizzato spess. 15 cm, pavimentazione in ghiaietto stabilizzato drenante spess. 10 cm, segnaletica orizzontale e verticale e relative cordonature in granito sez. (12x25) cm per delimitazione aiuole;
- realizzazione della rete fognaria di smaltimento delle acque piovane completa di canalizzazioni in PVC tipo SN8 e di caditoie da allacciare ai pozzi perdenti di nuova realizzazione per dispersione delle acque nel sottosuolo;
- realizzazione della rete di pubblica illuminazione con cavidotti in PVC, pozzetti e corpi illuminanti aventi tipologia a led;
- opere da giardinaggio per la piantumazione delle aiuole previste all'interno del parcheggio pubblico con essenze arboree tipo "Corylus colurna", o altro tipo da definire con l'Amministrazione comunale.
- realizzazione di allacciamento fognario per lo smaltimento delle acque nere dell'edificio di futura realizzazione (Lotto B) e dell'edificio oggetto di ristrutturazione (Lotto A), complete di tubazioni in PVC tipo SN8 da allacciare alla fognatura comunale esistente a sud del P.A.;
- canalizzazioni e le predisposizioni interrato per estensione reti tecnologiche di Acquedotto, Enel e telefonia da allacciare agli edifici del P.A. da realizzare secondo le indicazioni e prescrizioni dettate dal gestore del servizio;

Inoltre, sono previste alcune opere esterne al P.A. per miglioramento viabilistico e precisamente:

- ampliamento del marciapiedi esistente con nuovo a raso sulla via G. Garibaldi in aderenza all'edificio oggetto di futura ristrutturazione (Lotto A) e formazione di nuovo svincolo per regolamentare l'incrocio con via Cesare Battisti; il nuovo marciapiedi sarà completo di massiciata con materiale riciclato spess. 30 cm, fondazione in materiale stabilizzato spess. 10 cm, sottofondo in cls spess. 10 cm minimo con rete elettrosaldata e pavimentazione in pietra naturale tipo Diorite delimitato con dissuasori metallici a colonnina H=1.00 ml circa;
- realizzazione di nuovo marciapiede rialzato in via Falcone e Borsellino di (larghezza minima 1.50 ml) con restringimento della corsia di marcia (larghezza minima 4.00 ml) e formazione

di senso unico avente direzione verso sud da collegare alla futura strada di lottizzazione di futura realizzazione nel P.A. AT9 (vedi viabilità tav.11); il nuovo marciapiedi sarà completo di massicciata con materiale riciclato spess. 30 cm, fondazione in materiale stabilizzato spess. 10 cm, sottofondo in cls spess. 10 cm minimo con rete elettrosaldata, pavimentazione in conglomerato bituminoso spess. 3 cm delimitato da cordonatura in granito sez. 12x25 cm;

- eliminazione linea aerea telefonia esistente lungo la via Falcone e Borsellino e predisposizione nuova linea interrata con nuova canalizzazione in pvc e pozzetti dotati di chiusini in ghisa fino all'area del futuro P.A. AT9 posto a sud;
- predisposizione impianto telecomunicazione in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 40 L. 166/2002 e s.m.i. per il passaggio di cavi di telecomunicazioni ed altre infrastrutture digitali con tubazioni in pvc corrugato serie pesante diam. 160 mm con pozzetti dim. 40x40 cm con chiusino in ghisa;
- opere da giardinaggio per la piantumazione delle aiuole previste all'interno del marciapiedi sul tratto verso sud, con essenze arboree tipo "Corylus columna", o altro tipo da definire con l'Amministrazione comunale;
- asfaltatura con tappeto d'usura del tratto interessato ai marciapiedi in via G. Garibaldi e via Falcone e Borsellino, con modifica delle pendenze trasversali in funzione del restringimento della corsia di marcia e conseguente spostamento delle caditoie da allacciare a quelle esistenti, completa di segnaletica orizzontale e verticale;
- fornitura in opera di arredo urbano contemplando elementi di design coerenti con la dotazione pubblica, da definire con l'amministrazione comunale.

Tutte le suddette opere di urbanizzazione sono illustrate sulle tavole 13-14 allegate al P.A. e verranno realizzate secondo le prescrizioni riportate nel R.E.

F. Computo di previsione di spesa per opere di urbanizzazione primaria e secondaria

La previsione di spesa per le opere di urbanizzazione previste nel Piano Attuativo ammontano ad **€ **200.082,46** (diconsi euro duecentomilaottantadue/46)** come si desume dal computo metrico allegato (vedere allegato B) compilato in base al Prezzario Listino C.C.I.A.A. di Bergamo anno 2024.

Il costo delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al P.A. viene così definito:

Parcheggio ad uso pubblico:

- Parcheggio uso pubblico: **€ 57.920,00**

Opere di urbanizzazione P.A.:

- Marciapiedi in via G. Garibaldi e lungo la via G. Falcone e P. Borsellino: **€ 98.003,86**
- Adeguamento fognature e reti tecnologiche in via G. Falcone e P. Borsellino: **€ 43.403,15**

Per un totale delle opere esterne al P.A. pari a **€ 142.162,46**

Calcolo oneri urbanizzazione primari e secondari per l'edificazione all'interno del P.A.

INTERVENTI	VOLUME	ONERI PRIMARI (€ 10,00/mq)	ONERI SECONDARI (€ 17,00/mq)	NOTE
Ristrutturazione edilizia				
S.L. mq. 1601.45 x 3.00	mc. 4804.35	€ 19.217,40*	€ 32.669,58*	* Riduzione 60%
N.C. mq. 1400.00 x 3.00	mc. 4200.00	€ 42.000,00	€ 71.400,00	
TOTALE		€ 61.217,40	€ 104.069,58	

Totale oneri primari e secondari: € 165.286,98

Pertanto, l'importo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari (€ 165.286,98) risultano superiori rispetto al costo delle opere d'urbanizzazione previsti sia all'interno che all'esterno del P.A. (€ 142.162,46).

Si precisa che il costo del parcheggio ad uso pubblico pari a €57.920,00 non verrà scomputato dai suddetti oneri.

Relativamente alla differenza dell'importo tra le opere di urbanizzazione e da realizzare e l'importo degli oneri da versare pari a € 23.124,12 (165.286,98 - € 142.162,46).

G. Tempi di intervento del P.A.

La realizzazione del P.A. sarà completata in ogni sua parte architettonica e urbanistica entro **dieci anni** dalla data della firma attuativa della Convenzione tra le proprietà del Piano Attuativo ed il comune di Seriate.

L'intervento sulle aree d'urbanizzazione (parcheggio ad uso pubblico) avverrà al momento della firma della Convenzione; mentre la disponibilità dell'area pubblica avverrà previo collaudo, entro 5 anni dalla firma della convenzione.

A maggior chiarimento di quanto sopra riportato sono stati allegati alla presente gli elaborati grafici (tavole grafiche n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15) e relativa documentazione tecnica.

Seriate, 30.12.2025

Il tecnico progettista

Arch. Lodovico Guido Cortesi



Piano di Attuazione residenziale denominato AT7 - cascina Molina
comune Seriate - provincia di Bergamo

C

computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

data: Ottobre 2023 - rev: 00
data: Marzo 2025 - rev: 01
data: Giugno 2025 - rev: 02
data: Dicembre 2025 - rev: 03

PROPONENTE

Consorzio Cascina Molina

TECNICO PROGETTISTA

Arch. Lodovico Guido Cortesi

via molino vecchio,22 - seriate (bg) 24068 - tel. 035299473
mail: tecnico@architettocortesi.com \ pec: lodovicoguido.cortesi@archiworldpec.it

CORTESI 

Comune di SERIATE
Provincia di BERGAMO

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE NEL PIANO ATTUATIVO AT7 - CASCINA MOLINA in VIA G.GARIBALDI e VIA G.FALCONE E P.BORSELLINO

COMMITTENTE: CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

Seriate, 30/12/2025

IL TECNICO
Arch. LODOVICO GUIDO CORTESI

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	<u>LAVORI A MISURA</u>							
	PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO (SpCat 1) Realizzazione parcheggio ad uso pubblico (Cat 1)							
1 / 1 A2.003.010.0 15.a	Demolizione parziale di strutture di fabbricati "fuori terra", eseguita solo con mezzi meccanici valutate per la cubatura effettiva, compresi l'abbassamento dei materiali di risulta al piano di carico dell'autoveicolo, il loro carico e trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, eventuali opere provvisorie interne fino a 3,5 metri, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero, il piano di demolizione, l'eventuale ponteggio esterno e le eventuali opere di presidio (volumi non inferiori a 1 m³): a) in muratura di mattoni o pietrame Demolizione muro recinzione in pietrame per accesso all'area nuovo parcheggio		6,20	0,50	2,500	7,75		
	SOMMANO m³					7,75	145,96	1'131,19
2 / 2 A1.003.020.0 20.a	Conferimento di rifiuti a discariche o impianti di recupero autorizzati, al netto dell'eventuale tributo speciale per il deposito in discarica di cui alla voce A2.3.20.25, esclusi il carico, il trasporto e le eventuali analisi chimiche di laboratorio: a) rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, costituiti da macerie edili (cemento, cemento armato, mattoni, mattonelle e ceramiche) senza legno, plastica o altre impurità (CER 170904 - rifiuti speciali non pericolosi) Vedi voce n° 1 [m³ 7.75]	1,80				13,95		
	SOMMANO t					13,95	16,51	230,31
3 / 3 W1.003.030.005.a	Scoticamento di terreno vegetale fino alla profondità massima di 30 cm, escluso il reinterro, da eseguirsi con mezzi meccanici a) compresi il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto entro l'area di cantiere fino alla distanza massima di 100 metri Parcheggio con terra da mantenere in cantiere per un successivo riutilizzo		65,00			65,00		
	SOMMANO m²					65,00	2,02	131,30
4 / 4 W1.003.030.005.b	Scoticamento di terreno vegetale fino alla profondità massima di 30 cm, escluso il reinterro, da eseguirsi con mezzi meccanici b) compresi il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero Parcheggio con terra in eccedenza da portare in discarica Deduzione terreno di coltura da mantenere Vedi voce n° 3 [m² 65.00]		465,00			465,00		
	Sommano positivi m²					465,00		
	Sommano negativi m²					-65,00		
	SOMMANO m²					400,00	4,32	1'728,00
5 / 5 W1.003.030.010.b	Scavo di sbancamento in terreno asciutto di qualsiasi natura, escluse la roccia, i trovanti rocciosi, i residui di muratura di volume superiore a 0,2 m³ e altre interferenze da sottoservizi, fino alla profondità massima di 3,5 m, esclusa l'eventuale armatura delle pareti di scavo per cui vedi A1.3.15.25 b) compresi il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero Parcheggio		465,00		0,300	139,50		
	SOMMANO m³					139,50	14,10	1'966,95
6 / 6 A1.003.020.0	Conferimento a siti autorizzati di materiali da scavo qualificati sottoprodotti (art. 184-bis D.Lgs. 152/06), esclusi il carico, il							
	A R I P O R T A R E							5'187,75

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							5'187,75
15.a	trasporto, la predisposizione della documentazione di legge e le eventuali analisi chimiche di laboratorio. a) con concentrazione delle sostanze inquinanti inferiore ai limiti di Colonna A (Tabella 1 - ALL. 5 alla Parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/06) Vedi voce n° 4 [m² 400.00] Vedi voce n° 5 [m³ 139.50] SOMMANO m³				0,300	120,00 139,50		
						259,50	12,63	3'277,49
7 / 7 W1.003.035. 025.a	Formazione di massicciata mediante: a) aggregati riciclati per la realizzazione di sottofondi stradali, ferroviari, aeroportuali e di piazzali civili e industriali (Allegato C2 circolare 15 luglio 2005, n. 5205) Parcheggio SOMMANO m³		420,00		0,400	168,00		
						168,00	23,08	3'877,44
8 / 8 W1.003.035. 035	Preparazione del piano di posa di pavimentazioni in genere, spessore fino a 10 cm, da eseguirsi con mezzi meccanici, compresa la sagomatura, secondo le pendenze e la rullatura, esclusa la sola fornitura dei materiali aridi stabilizzati Parcheggio SOMMANO m²		420,00			420,00		
						420,00	3,66	1'537,20
9 / 9 W1.002.010. 030	Misto stabilizzato per preparazione piano di posa pavimentazioni bituminose (peso medio al m³ 1.600 kg) Parcheggio SOMMANO t	1,60	420,00		0,150	100,80		
						100,80	22,92	2'310,34
10 / 10 W1.003.035. 020	Fornitura e posa in opera di geogriglia per rinforzo pavimentazioni, per quantitativi superiori a 100 m², da posizionarsi nella sovrastruttura stradale, nonché in corrispondenza dello scavo ed estesa per una larghezza di almeno 40 cm oltre i bordi del medesimo, tessuta con trafilato in ferro a doppia torsione a maglia esagonale, avente carico di rottura compreso fra 350 a 500 N/mm² e allungamento minimo pari al 10% avente diametro 2,4 mm; provvista di una barretta di rinforzo di diametro 4,4 mm, con le stesse caratteristiche della rete, inserita all'interno della doppia torsione, avente interasse pari alla lunghezza di una maglia intera (circa 0,16 m) Sottofondo pavimentazione parcheggio con ghiaietto stabilizzato drenante SOMMANO m²		420,00			420,00		
						420,00	9,47	3'977,40
11 / 11 NP01	Formazione di pavimentazione in ghiaietto stabilizzato drenante realizzato con ciotoli a diversa granulometria, compresi materiali, stendimento e perfetta rullatura secondo le livellette progettuali, in spessori finiti misurati compresi: a) spessore 10 cm Sottofondo pavimentazione parcheggio con ghiaietto stabilizzato drenante SOMMANO l m²		420,00			420,00		
						420,00	42,88	18'009,60
12 / 12 W1.003.045. 025.a	Fornitura e posa di cordoni in granito con le due teste finite, compresi lo scavo, il sottofondo di calcestruzzo, ogni prestazione occorrente: a) retti a vista di sezione 12x25 cm Aiule parcheggio *(lung.=4,2+6+14+19,5) SOMMANO m		43,70			43,70		
						43,70	74,33	3'248,22
	A R I P O R T A R E							41'425,44

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							41'425,44
13 / 13 W1.003.045. 025.e	Fornitura e posa di cordoni in granito con le due teste finite, compresi lo scavo, il sottofondo di calcestruzzo, ogni prestazione occorrente: e) curvi: maggiorazione sui precedenti (Percentuale del 80%) <i>Maggiorazione (€ 74.33x80%)= € 59.46</i> Cordoli curvi		4,50			4,50		
	SOMMANO m					4,50	59,46	267,57
14 / 14 E.002.042.00 5.b01	Sovrapprezzo per lavorazione di spigolo: b1) smusso agli spigoli di larghezza fino a 1 cm lisciato di mola - graniti e pietre dure Arrotondamento spigolo esterno a vista cordonatura Vedi voce n° 12 [m 43.70]					43,70		
	SOMMANO m					43,70	3,43	149,89
15 / 15 W1.003.095. 005.a	Formazione di strisce (per ripresa o nuovo impianto) continue, rettilinee o curve, con vernice bianca o gialla, spartitraffico rifrangente: a) larghezza striscia 12 cm, perline di vetro premiscelate Linee stradali		75,00			75,00		
	SOMMANO m					75,00	0,74	55,50
16 / 16 W1.003.095. 010.a	Formazione (per ripasso o nuovo impianto) linee di arresto, zebraure, isole di traffico, fasce pedonali, cordonature (misurate secondo la superficie effettivamente coperta) e di frecce direzionali, lettere e numeri (misurati secondo il minimo parallelogramma circoscritto): a) vernice con perline di vetro premiscelate Zebratura e simbolo orizzontale parcheggio disabili		10,00			10,00		
	SOMMANO m²					10,00	7,51	75,10
17 / 17 W1.003.095. 015.a	Formazione stalli di sosta: a) per nuovo impianto, con vernice con perline di vetro premiscelate Parcheggio auto e moto					16,00		
	SOMMANO cad					16,00	19,62	313,92
18 / 18 W1.003.095. 025	Solo fornitura di pali in acciaio zincato aventi spessore 2,4 mm, diametro 60 mm, altezza fino a 4 m, esclusi formazione di plinto in calcestruzzo scavo, rinterro e allontanamento dei materiali di risulta Segnaletica verticale					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	86,51	346,04
19 / 19 W1.003.095. 030	Solo posa in opera di pali in acciaio zincato aventi spessore 2,4 mm, diametro 60 mm, altezza fino a 4 m, esclusi formazione di plinto in calcestruzzo, scavo, rinterro e allontanamento dei materiali di risulta Segnaletica verticale					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	47,43	189,72
20 / 20 W1.003.095. 035	Formazione di plinto in calcestruzzo C25/30 avente dimensioni 40x40x40 cm, compresi lo scavo, il rinterro e l'allontanamento dei materiali di risulta Segnaletica verticale					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	49,01	196,04
21 / 21 W1.003.095. 040.b04	Segnali circolari, simbologia varia completi di attacchi: Fornitura e posa in opera di segnaletica stradale su palo esistente: b4) diametro 60 cm - classe 2 Segnaletica verticale					4,00		
	A R I P O R T A R E					4,00		43'019,22

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					4,00		43'019,22
	SOMMANO cad					4,00	81,68	326,72
22 / 22 I.003.005.00 5.b	Stesa e modellazione terra di coltivo, meccanica, quantità minima 100 m³: b) esclusa la fornitura della terra Aiuole parcheggio		35,00		0,400	14,00		
	SOMMANO m³					14,00	14,46	202,44
23 / 23 I.003.010.00 5.a	Costituzione di tappeti erbosi: fresatura e vangatura meccanica, livellazione a mano, asporto degli inerti, concimazione con concime ternario 8-24-24 in ragione di gr. 200 al mq, semina di miscela di graminacee in ragione di gr. 40 al mq, rastrellatura d'interro del seme e concime, rullatura. a) ** per superfici di ridotte dimensioni con operazioni parzialmente manuali (superficie totale inferiore ai 100 m²) Aiuole parcheggio		35,00			35,00		
	SOMMANO m²					35,00	4,68	163,80
24 / 24 I.003.010.02 0.a	Messa a dimora di piante arboree di medio e piccolo sviluppo (minimo 15 piante, queste escluse dal prezzo). Sono comprese tutte le operazioni e prestazioni di cui all'articolo precedente, ma con formazione di buca di 0,60 m³, la fornitura e posa di un palo tutore della lunghezza di 3 m, con l'aggiunta di 15-20 kg di terriccio speciale o torba e 200-300 gr. di concime complesso organico minerale: a) a macchina con riutilizzo della terra estratta e trasporto a discarica di tutti i materiali di scavo Piantumazione aiuole parcheggio					5,00		
	SOMMANO cad					5,00	37,91	189,55
25 / 25 I.002.015.01 0.a00	Alberi latifoglie a foglia decidua (con zolla): a0) Corylus column circonferenza 18-20 cm Piantumazione aiuole parcheggio					5,00		
	SOMMANO cad					5,00	221,88	1'109,40
26 / 32 W2.003.020. 005.a	Taglio pavimentazioni stradali in manti bituminosi (quantità minima 100 m): a) eseguito con mezzo meccanico, per profondità max fino a 6 cm Rete pubblica illuminazione		5,00			5,00		
	SOMMANO m					5,00	3,15	15,75
27 / 33 W2.003.025. 005.a	Scarificazione con fresatura a freddo di sede stradale con pavimentazione bituminosa, larghezza minima dell'area da fresare pari a 1,50 m, compresi la pulitura delle superfici, il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero (quantità minima 750 m²): a) per profondità fino a 3 cm Rete pubblica illuminazione		10,00	0,60		6,00		
	SOMMANO m²					6,00	3,94	23,64
28 / 34 W2.003.025. 005.b	Scarificazione con fresatura a freddo di sede stradale con pavimentazione bituminosa, larghezza minima dell'area da fresare pari a 1,50 m, compresi la pulitura delle superfici, il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero (quantità minima 750 m²): b) per ogni cm di profondità oltre ai 3 cm Differenza spessore (10-3)= 7 cm Vedi voce n° 33 [m² 6.00]	7,00				42,00		
	A R I P O R T A R E					42,00		45'050,52

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					42,00		45'050,52
	SOMMANO m²/cm					42,00	1,22	51,24
29 / 35 A1.003.020.0 20.c	Conferimento di rifiuti a discariche o impianti di recupero autorizzati, al netto dell'eventuale tributo speciale per il deposito in discarica di cui alla voce A2.3.20.25, esclusi il carico, il trasporto e le eventuali analisi chimiche di laboratorio: c) fresato di asfalto (CER 170302 - rifiuti speciali non pericolosi) Vedi voce n° 33 [m² 6.00]			0,10	18,000	10,80		
	SOMMANO t					10,80	18,45	199,26
30 / 37 W1.003.030. 015.e	Scavo a sezione ristretta in terreno asciutto di qualsiasi natura, escluse la roccia, i trovanti rocciosi, i residui di muratura di volume superiore a 0,2 m³ e altre interferenze da sottoservizi, esclusa l'eventuale armatura delle pareti di scavo per cui vedi A1.3.15.15 e) per profondità comprese tra 0 e 3 metri, con escavatore meccanico, compresi il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero Allacciamento caditoie Pozzo perdente Rete pubblica illuminazione Plinti per pali illuminazione	3,14	36,00 1,50 35,00 2,00	0,50 1,50 0,50 0,80	0,500 3,200 0,500 1,000	9,00 22,61 8,75 1,28		
	SOMMANO m³					41,64	20,89	869,86
31 / 38 A1.003.020.0 15.a	Conferimento a siti autorizzati di materiali da scavo qualificati sottoprodotti (art. 184-bis D.Lgs. 152/06), esclusi il carico, il trasporto, la predisposizione della documentazione di legge e le eventuali analisi chimiche di laboratorio: a) con concentrazione delle sostanze inquinanti inferiore ai limiti di Colonna A (Tabella 1 - ALL. 5 alla Parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/06) Vedi voce n° 37 [m³ 41.64]					41,64		
	SOMMANO m³					41,64	12,63	525,91
32 / 43 A1.003.030.0 10.b	Fornitura e posa in opera di calcestruzzo per sottofondazioni non armate, gettate con o senza l'ausilio di casseri (questi compensati separatamente), escluso l'utilizzo di pompa autocarrata per cui vedi A2.3.30.35, confezionato con aggregati idonei e con classe: b) C16/20 (ex Rck 20 N/mm²) - esposizione X0 - consistenza S3 <i>Allettamento e ricoprimento tubazioni</i> Allacciamento caditoie Rete pubblica illuminazione		36,00 35,00	0,50 0,50	0,200 0,200	3,60 3,50		
	SOMMANO m³					7,10	155,90	1'106,89
33 / 48 W1.003.030. 045.a	Fornitura e posa in opera di inerti per rivestimento/protezione tubazioni a) aggregati riciclati per la realizzazione di strati accessori (aventi funzione anticapillare, antigelo, drenante, etc.) (Allegato C5 circolare 15 luglio 2005, n. 5205) Allacciamento caditoie Rete pubblica illuminazione		36,00 35,00	0,50 0,50	0,200 0,200	3,60 3,50		
	SOMMANO m³					7,10	31,83	225,99
34 / 49 W1.003.035. 025.a	Formazione di massicciata mediante: a) aggregati riciclati per la realizzazione di sottofondi stradali, ferroviari, aeroportuali e di piazzali civili e industriali (Allegato C2 circolare 15 luglio 2005, n. 5205) Rete pubblica illuminazione su strada esistente		10,00	0,50	0,400	2,00		
	SOMMANO m³					2,00	23,08	46,16
	A R I P O R T A R E							48'075,83

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							48'075,83
35 / 50 W1.003.035. 035	Preparazione del piano di posa di pavimentazioni in genere, spessore fino a 10 cm, da eseguirsi con mezzi meccanici, compresa la sagomatura, secondo le pendenze e la rullatura, esclusa la sola fornitura dei materiali aridi stabilizzati Rete pubblica illuminazione su strada esistente		10,00	0,50		5,00		
	SOMMANO m²					5,00	3,66	18,30
36 / 52 W1.002.010. 030	Misto stabilizzato per preparazione piano di posa pavimentazioni bituminose (peso medio al m³ 1.600 kg) Vedi voce n° 50 [m² 5.00]					5,00		
	SOMMANO t					5,00	22,92	114,60
37 / 59 W1.003.040. 010.b	Formazione di strato di base in conglomerato bituminoso "Tout-venant bitumato" realizzato con bitume penetrazione 50/70, 70/100, 180/200 al 3,50-4,50% sul peso dell'inerte e pietrisco fuso 0/30 - 0/40. Compresi materiali, stendimento e rullatura, in spessori finiti (misurati compressi) (quantitativo minimo 1.000 m²): b) spessore 10 cm Vedi voce n° 50 [m² 5.00]					5,00		
	SOMMANO m²					5,00	23,11	115,55
38 / 60 W1.003.075. 035.c	Fornitura e posa in opera di tubi in PVC serie UNI-EN 1401 SN4 per fognature, posate su letto di sabbia, lunghezza dei tubi 6,00 m, esclusi scavo, rinfianchi, rivestimento, rinterro e pezzi speciali da valutarsi a parte: c) diametro esterno 160 mm Allacciamento nuove caditoie Collettore nuove caditoie parcheggio	2,00	4,00 10,00			8,00 10,00		
	SOMMANO m					18,00	24,90	448,20
39 / 61 W1.003.075. 035.d	Fornitura e posa in opera di tubi in PVC serie UNI-EN 1401 SN4 per fognature, posate su letto di sabbia, lunghezza dei tubi 6,00 m, esclusi scavo, rinfianchi, rivestimento, rinterro e pezzi speciali da valutarsi a parte: d) diametro esterno 200 mm Collettore per nuove caditoie parcheggio		20,00			20,00		
	SOMMANO m					20,00	33,57	671,40
40 / 62 W1.003.080. 005.f	Fornitura e posa in opera di tubi corrugati in PEAD, a parete doppia corrugata esterna, liscia interna, per cavidotti interrati, completi di manicotti di giunzione, compreso formazione piano di posa con sabbia, esclusi scavo, rinfianchi, rivestimento, rinterro e pezzi speciali da valutarsi a parte: f) rotoli o barre con diametro 110 mm Rete pubblica illuminazione		35,00			35,00		
	SOMMANO m					35,00	16,85	589,75
41 / 66 W1.003.085. 025.e	Fornitura e posa in opera di canalette in cemento prefabbricato per raccolta acque pluviali con griglia: e) canaletta normale da cm 34x31hx100 luce, diametro 20 cm con griglia in ghisa sferoidale Griglia presso accesso carrale lotto A		4,00			4,00		
	SOMMANO m					4,00	341,84	1'367,36
42 / 68 W1.003.085. 005.a	Fornitura e posa in opera di pozzetto di ispezione in cemento prefabbricato compreso scavo, rinterro, collegamenti alle tubazioni, calcestruzzo di sottofondo ed accessori vari: a) tipo senza fondo, dimensioni interne 40x40x40 cm Pozzetti rete pubblica illuminazione					5,00		
	A R I P O R T A R E					5,00		51'400,99

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					5,00		51'400,99
	SOMMANO cad					5,00	57,74	288,70
43 / 71 W1.003.085. 005.c	Fornitura e posa in opera di pozzetto di ispezione in cemento prefabbricato compreso scavo, reinterro, collegamenti alle tubazioni, calcestruzzo di sottofondo ed accessori vari: c) tipo senza fondo, dimensioni interne 60x60x60 cm Pozzetto ispezione pozzo perdente					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	91,36	91,36
44 / 72 A1.003.070.0 50.a	Fornitura e posa in opera di pozzetto di prima pioggia/perdente prefabbricato in calcestruzzo ed avente scarico per ricettori completo di soletta , esclusi scavo e chiusino da compensare a parte a) per superfici fino a 5.000 m² Posso perdente capacità 10 mc circa					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	842,48	842,48
45 / 73 W1.003.085. 015.b	Fornitura e posa in opera di pozzetto monolitico sifonato per scarico acque piovane, compreso scavo e reinterro, escluso collegamento al collettore per cui vedi W1.3.85.15 b) dimensioni interne 45x45x75 cm Caditoie parcheggio					3,00		
	SOMMANO cad					3,00	153,79	461,37
46 / 80 W1.003.090. 005.c	Solo fornitura di chiusini, caditoie e accessori in: c) ghisa sferoidale Pozzetti rete pubblica illuminazione dim. 40x40 cm Pozzetto ispezione pozzo perdente dim. 60x60 cm Caditoie parcheggio dim. 50x50 cm	5,00 1,00 3,00			30,000 75,000 75,000	150,00 75,00 225,00		
	SOMMANO kg					450,00	4,54	2'043,00
47 / 82 W1.003.090. 010.c	Posa in opera di chiusini, caditoie e accessori c) oltre 60 kg Pozzetto ispezione pozzo perdente dim. 60x60 cm Caditoie parcheggio dim. 50x50 cm					1,00 3,00		
	SOMMANO cad					4,00	106,60	426,40
48 / 83 W1.003.095. 025	Solo fornitura di pali in acciaio zincato aventi spessore 2,4 mm, diametro 60 mm, altezza fino a 4 m, esclusi formazione di plinto in calcestruzzo scavo, rinterro e allontanamento dei materiali di risulta Palo pubblica illuminazione					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	86,51	173,02
49 / 84 W1.003.095. 030	Solo posa in opera di pali in acciaio zincato aventi spessore 2,4 mm, diametro 60 mm, altezza fino a 4 m, esclusi formazione di plinto in calcestruzzo, scavo, rinterro e allontanamento dei materiali di risulta Palo pubblica illuminazione					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	47,43	94,86
50 / 85 W1.003.100. 005.b	Formazione di plinto con calcestruzzo C25/30, compresi tubo di cemento di lunghezza 1 m per innesto pali in ferro, scavo, rinterro, ferro e casseformi: b) 80x80x80 cm - tubo diametro 20 cm Plinto palo pubblica illuminazione					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	130,69	261,38
	A R I P O R T A R E							56'083,56

[illegible]

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							57'920,00
	OPERE DI URBANIZZAZIONE P.A. (SpCat 2) Realizzazione opere stradali e marciapiedi (Cat 2)							
53 / 39 W2.003.020. 005.a	Taglio pavimentazioni stradali in manti bituminosi (quantità minima 100 m): a) eseguito con mezzo meccanico, per profondità max fino a 6 cm Spostamento caditoie Marciapiedi via Falcone e Borsellino Marciapiedi via Garibaldi Raccordo marciapiedi esterno via Garibaldi Piattaforma rialzata via Garibaldi	9,00	4,00 130,00 28,00 5,00 6,00			36,00 130,00 28,00 5,00 12,00		
	SOMMANO m					211,00	3,15	664,65
54 / 40 W1.003.030. 015.e	Scavo a sezione ristretta in terreno asciutto di qualsiasi natura, escluse la roccia, i trovanti rocciosi, i residui di muratura di volume superiore a 0,2 m³ e altre interferenze da sottoservizi, esclusa l'eventuale armatura delle pareti di scavo per cui vedi A1.3.15.15 e) per profondità comprese tra 0 e 3 metri, con escavatore meccanico, compresi il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero Allacciamento per spostamento caditoie	9,00	2,50	0,70	0,800	12,60		
	SOMMANO m³					12,60	20,89	263,21
55 / 44 A1.003.020.0 15.a	Conferimento a siti autorizzati di materiali da scavo qualificati sottoprodotti (art. 184-bis D.Lgs. 152/06), esclusi il carico, il trasporto, la predisposizione della documentazione di legge e le eventuali analisi chimiche di laboratorio. a) con concentrazione delle sostanze inquinanti inferiore ai limiti di Colonna A (Tabella 1 - ALL. 5 alla Parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/06) Vedi voce n° 40 [m³ 12.60]					12,60		
	SOMMANO m³					12,60	12,63	159,14
56 / 45 A1.003.030.0 10.b	Fornitura e posa in opera di calcestruzzo per sottofondazioni non armate, gettate con o senza l'ausilio di casseri (questi compensati separatamente), escluso l'utilizzo di pompa autocarrata per cui vedi A2.3.30.35, confezionato con aggregati idonei e con classe: b) C16/20 (ex Rck 20 N/mm²) - esposizione X0 - consistenza S3 Allacciamento per spostamento caditoie	9,00	2,50	0,50	0,200	2,25		
	SOMMANO m³					2,25	155,90	350,78
57 / 47 W1.003.030. 045.a	Fornitura e posa in opera di inerti per rivestimento/protezione tubazioni a) aggregati riciclati per la realizzazione di strati accessori (aventi funzione anticapillare, antigelo, drenante, etc.) (Allegato C5 circolare 15 luglio 2005, n. 5205) Allacciamento per spostamento caditoie	9,00	2,50	0,50	0,200	2,25		
	SOMMANO m³					2,25	31,83	71,62
58 / 53 W1.003.035. 025.a	Formazione di massicciata mediante: a) aggregati riciclati per la realizzazione di sottofondi stradali, ferroviari, aeroportuali e di piazzali civili e industriali (Allegato C2 circolare 15 luglio 2005, n. 5205) Allacciamento per spostamento caditoie	9,00	2,50	0,70	0,400	6,30		
	SOMMANO m³					6,30	23,08	145,40
59 / 55 W1.003.035. 035	Preparazione del piano di posa di pavimentazioni in genere, spessore fino a 10 cm, da eseguirsi con mezzi meccanici, compresa la sagomatura, secondo le pendenze e la rullatura, esclusa la sola							
	A R I P O R T A R E							59'574,80

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							59'574,80
	fornitura dei materiali aridi stabilizzati Allacciamento per spostamento caditoie	9,00	2,50	0,70		15,75		
	SOMMANO m²					15,75	3,66	57,65
60 / 56 W1.002.010. 030	Misto stabilizzato per preparazione piano di posa pavimentazioni bituminose (peso medio al m³ 1.600 kg) Vedi voce n° 55 [m² 15.75]	1,60			0,150	3,78		
	SOMMANO t					3,78	22,92	86,64
61 / 63 W1.003.075. 035.c	Fornitura e posa in opera di tubi in PVC serie UNI-EN 1401 SN4 per fognature, posate su letto di sabbia, lunghezza dei tubi 6,00 m, esclusi scavo, rinfianchi, rivestimento, rinterro e pezzi speciali da valutarsi a parte: c) diametro esterno 160 mm Allacciamento caditoie da spostare in via Falcone e Borsellino	9,00	2,50			22,50		
	SOMMANO m					22,50	24,90	560,25
62 / 74 W1.003.085. 015.b	Fornitura e posa in opera di pozzetto monolitico sifonato per scarico acque piovane, compreso scavo e reinterro, escluso collegamento al collettore per cui vedi W1.3.85.15 b) dimensioni interne 45x45x75 cm Caditoie da spostare strade esistenti					9,00		
	SOMMANO cad					9,00	153,79	1'384,11
63 / 76 W1.003.090. 005.c	Solo fornitura di chiusini, caditoie e accessori in: c) ghisa sferoidale Caditoie strada dim. 50x50 cm	9,00			75,000	675,00		
	SOMMANO kg					675,00	4,54	3'064,50
64 / 78 W1.003.090. 010.c	Posa in opera di chiusini, caditoie e accessori c) oltre 60 kg Caditoie strada dim. 50x50 cm					9,00		
	SOMMANO cad					9,00	106,60	959,40
65 / 79 W1.003.090. 015.b	Rimozione e rimessa in quota di chiusini in ghisa (o altro materiale): b) oltre 30 kg fino a 60 kg Chiusini esistenti da sollevare					10,00		
	SOMMANO cad					10,00	101,72	1'017,20
66 / 88 W2.003.015. 045	Rimozione di cordone in pietra o in calcestruzzo (anche spartitraffico), compresi la demolizione del calcestruzzo di rinfiango, il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero. Rimozione cordoli esistenti via Garibaldi Raccordo marciapiedi esterno via Garibaldi		18,50 4,00			18,50 4,00		
	SOMMANO m					22,50	18,96	426,60
67 / 89 W2.003.025. 005.a	Scarificazione con fresatura a freddo di sede stradale con pavimentazione bituminosa, larghezza minima dell'area da fresare pari a 1,50 m, compresi la pulitura delle superfici, il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero (quantità minima 750 m²): a) per profondità fino a 3 cm Marciapiedi via Falcone e Borsellino Marciapiedi via Garibaldi Strada via Falcone e Borsellino Strada via Garibaldi		130,00 23,50 130,00 40,00	1,90 2,70 4,10 3,20		247,00 63,45 533,00 128,00		
	A R I P O R T A R E					971,45		67'131,15

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					971,45		67'131,15
	SOMMANO m²					971,45	3,94	3'827,51
68 / 90 W2.003.025. 005.b	Scarificazione con fresatura a freddo di sede stradale con pavimentazione bituminosa, larghezza minima dell'area da fresare pari a 1,50 m, compresi la pulitura delle superfici, il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero (quantità minima 750 m²): b) per ogni cm di profondità oltre ai 3 cm <i>Differenza spessore (10-3)= 7 cm</i> Spostamento caditoie Marciapiedi via Falcone e Borsellino Marciapiedi via Garibaldi	9,00 7,00 7,00	2,00 130,00 23,50	1,00 1,90 2,70		18,00 1'729,00 444,15		
	SOMMANO m²/cm					2'191,15	1,22	2'673,20
69 / 91 A1.003.020.0 20.c	Conferimento di rifiuti a discariche o impianti di recupero autorizzati, al netto dell'eventuale tributo speciale per il deposito in discarica di cui alla voce A2.3.20.25, esclusi il carico, il trasporto e le eventuali analisi chimiche di laboratorio: c) fresato di asfalto (CER 170302 - rifiuti speciali non pericolosi) Vedi voce n° 89 [m² 971.45] Marciapiedi via Falcone e Borsellino Marciapiedi via Garibaldi	0,03 0,07 0,07		1,90 2,70	1,800 1,800 1,800	52,46 31,12 7,99		
	SOMMANO t					91,57	18,45	1'689,47
70 / 92 W1.003.030. 010.b	Scavo di sbancamento in terreno asciutto di qualsiasi natura, escluse la roccia, i trovanti rocciosi, i residui di muratura di volume superiore a 0,2 m³ e altre interferenze da sottoservizi, fino alla profondità massima di 3,5 m, esclusa l'eventuale armatura delle pareti di scavo per cui vedi A1.3.15.25 b) compresi il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero Marciapiedi via Falcone e Borsellino Marciapiedi via Garibaldi		130,00 23,50	1,90 2,70	0,400 0,400	98,80 25,38		
	SOMMANO m³					124,18	14,10	1'750,94
71 / 93 A1.003.020.0 15.a	Conferimento a siti autorizzati di materiali da scavo qualificati sottoprodotti (art. 184-bis D.Lgs. 152/06), esclusi il carico, il trasporto, la predisposizione della documentazione di legge e le eventuali analisi chimiche di laboratorio. a) con concentrazione delle sostanze inquinanti inferiore ai limiti di Colonna A (Tabella 1 - ALL. 5 alla Parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/06) Vedi voce n° 92 [m³ 124.18]					124,18		
	SOMMANO m³					124,18	12,63	1'568,39
72 / 94 W1.003.035. 025.a	Formazione di massicciata mediante: a) aggregati riciclati per la realizzazione di sottofondi stradali, ferroviari, aeroportuali e di piazzali civili e industriali (Allegato C2 circolare 15 luglio 2005, n. 5205) Marciapiedi via Falcone e Borsellino Marciapiedi via Garibaldi		130,00 23,50	1,90 2,70	0,300 0,300	74,10 19,04		
	SOMMANO m³					93,14	23,08	2'149,67
73 / 95 W1.003.035. 035	Preparazione del piano di posa di pavimentazioni in genere, spessore fino a 10 cm, da eseguirsi con mezzi meccanici, compresa la sagomatura, secondo le pendenze e la rullatura, esclusa la sola fornitura dei materiali aridi stabilizzati Marciapiedi via Falcone e Borsellino Marciapiedi via Garibaldi		130,00 23,50	1,90 2,70		247,00 63,45		
	A R I P O R T A R E					310,45		80'790,33

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					310,45		80'790,33
	SOMMANO m²					310,45	3,66	1'136,25
74 / 96 W1.002.010. 030	Misto stabilizzato per preparazione piano di posa pavimentazioni bituminose (peso medio al m³ 1.600 kg) Vedi voce n° 95 [m² 310.45]	1,60			0,150	74,51		
	SOMMANO t					74,51	22,92	1'707,77
75 / 97 W1.003.065. 005.a	Fornitura e posa di massetto di calcestruzzo Rck 10 N/mm² per sottofondo delle pavimentazioni, esclusa rete elettrosaldata da quotare a parte: a) dello spessore di 10 cm <i>Sottofondo marciapiedi</i> Marciapiedi via Falcone e Borsellino Marciapiedi via Garibaldi Aiuola spartitraffico via Garibaldi		130,00 23,50 3,20	1,60 2,40 1,50		208,00 56,40 4,80		
	SOMMANO m²					269,20	21,60	5'814,72
76 / 98 A1.003.030.0 50.a	Fornitura e posa in opera di rete metallica elettrosaldata a maglie quadre o rettangolari ad aderenza migliorata, qualità B450C, incluse eventuali opere provvisorie interne fino a 3,5 metri, escluso l'eventuale ponteggio esterno a) per sottofondi di pavimenti Rete maglia 20x20 cm diam. 5 mm Vedi voce n° 97 [m² 269.20]	1,10			1,540	456,02		
	SOMMANO kg					456,02	2,29	1'044,29
77 / 99 E.003.020.00 5.c	Solo fornitura di lastre normali rettangolari per pavimenti esterni ed interni in pietre dure e graniti - spessore 18/20 mm, piano di sega e coste rifilate, da levigare e lucidare in opera (misure da fissare di volta in volta in rapporto al miglior utilizzo delle lastre disponibili,) formato fino a 0,80x0,40 m, esclusa la posa in opera per la quale vedi A1.4.10.70 o A2.4.10.70 e l'assistenza muraria per la quale vedi A1.5.20.20 o A2.5.20.20: c) beola grigia Favalle <i>Pavimentazione esterna in pietra naturale tipo Diorite</i> Marciapiedi esterno via Garibaldi Aiuola spartitraffico via Garibaldi		21,00 2,80	2,40 1,50		50,40 4,20		
	SOMMANO m²					54,60	115,00	6'279,00
78 / 100 A1.004.010.0 70	Posa in opera di pavimento esterno ed interno di pietre dure e graniti, composto di lastre normali rettangolari, spessore 18/20 mm, piano di sega e coste rifilate, da levigare e lucidare in opera, formato fino a 0,80x0,40 m, esclusa la levigatura e lucidatura di cui al E.3.20.15 Vedi voce n° 99 [m² 54.60]					54,60		
	SOMMANO m²					54,60	46,88	2'559,65
79 / 101 A1.005.020.0 20	Assistenze murarie alla posa in opera di pavimenti in piastrelle di marmo e granito su piano già predisposto e da incollare dell' E.3.20, esclusi i collanti e la manovalanza in aiuto ai posatori, ma compresa la f.e.m.: Vedi voce n° 99 [m² 54.60]					54,60		
	SOMMANO m²					54,60	13,78	752,39
80 / 102 W1.003.055. 005.c	Fornitura e posa in opera di lastre tattili per esterni in cemento e graniglia per formazione di percorsi per non vedenti, colore grigio naturale, superficie antiscivolo con disegni e rilievi per le diverse tipologie di percorso, antigelive e carrabili, spessore totale 35 mm, in due strati di cui il superiore di spessore 20 mm composto da scaglie di pietre naturali, quarzi e cemento tipo 42.5 R e l'inferiore di							
	A R I P O R T A R E							100'084,40

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							100'084,40
	spessore 15 mm composto da sabbia e cemento tipo 42.5 R, poste in opera con malta di cemento su adeguato sottofondo da pagarsi a parte, nelle seguenti dimensioni e tipologie: c) pericolo valicabile, 60x40 cm Percorsi tattili					28,00		
	SOMMANO cad					28,00	81,47	2'281,16
81 / 103 W1.003.055. 005.e	Fornitura e posa in opera di lastre tattili per esterni in cemento e graniglia per formazione di percorsi per non vedenti, colore grigio naturale, superficie antiscivolo con disegni e rilievi per le diverse tipologie di percorso, antigelive e carrabili, spessore totale 35 mm, in due strati di cui il superiore di spessore 20 mm composto da scaglie di pietre naturali, quarzi e cemento tipo 42.5 R e l'inferiore di spessore 15 mm composto da sabbia e cemento tipo 42.5 R, poste in opera con malta di cemento su adeguato sottofondo da pagarsi a parte, nelle seguenti dimensioni e tipologie: e) attenzione servizio, 40x30 cm Percorsi tattili					10,00		
	SOMMANO cad					10,00	58,29	582,90
82 / 104 W1.003.055. 005.f	Fornitura e posa in opera di lastre tattili per esterni in cemento e graniglia per formazione di percorsi per non vedenti, colore grigio naturale, superficie antiscivolo con disegni e rilievi per le diverse tipologie di percorso, antigelive e carrabili, spessore totale 35 mm, in due strati di cui il superiore di spessore 20 mm composto da scaglie di pietre naturali, quarzi e cemento tipo 42.5 R e l'inferiore di spessore 15 mm composto da sabbia e cemento tipo 42.5 R, poste in opera con malta di cemento su adeguato sottofondo da pagarsi a parte, nelle seguenti dimensioni e tipologie: f) rettilineo, 40x30 cm Percorsi tattili					20,00		
	SOMMANO cad					20,00	58,29	1'165,80
83 / 105 W1.003.040. 010.b	Formazione di strato di base in conglomerato bituminoso "Tout-venant bitumato" realizzato con bitume penetrazione 50/70, 70/100, 180/200 al 3,50-4,50% sul peso dell'inerte e pietrisco fuso 0/30 - 0/40. Compresi materiali, stendimento e rullatura, in spessori finiti (misurati compressi) (quantitativo minimo 1.000 m²): b) spessore 10 cm <i>Preparazione piano di posa ripristino strada contro cordolo</i> Marciapiedi via Falcone e Borsellino Marciapiedi via Garibaldi Raccordo marciapiedi esterno via Garibaldi		130,00	0,30		39,00		
			28,00	0,30		8,40		
			5,00	0,30		1,50		
	SOMMANO m²					48,90	23,11	1'130,08
84 / 106 W1.003.040. 010.d	Formazione di strato di base in conglomerato bituminoso "Tout-venant bitumato" realizzato con bitume penetrazione 50/70, 70/100, 180/200 al 3,50-4,50% sul peso dell'inerte e pietrisco fuso 0/30 - 0/40. Compresi materiali, stendimento e rullatura, in spessori finiti (misurati compressi) (quantitativo minimo 1.000 m²): d) spessore 15 cm steso in 2 strati da 7,5 cm cadauno Piastraforma rialzata via Garibaldi Piastraforma rialzata via Garibaldi		13,50	6,00		81,00		
			5,00	4,00		20,00		
	SOMMANO m²					101,00	34,00	3'434,00
85 / 107 W1.003.040. 015.a	Formazione di strato di collegamento in conglomerato bituminoso "Binder", realizzato con bitume penetrazione 50/70, 70/100, 180/200 al 4,50-5,50% sul peso dell'inerte e pietrisco fuso 0/20 - 0/25. Compresi materiali, stendimento e rullatura, in spessori finiti (misurati compressi). (quantitativo minimo 1.000 m²): a) spessore 4 cm							
	A R I P O R T A R E							108'678,34

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							108'678,34
	- Risagomatura trasversale sede stradale Strada via Falcone e Borsellino Strada via Garibaldi		130,00 50,00	4,10 3,20		533,00 160,00		
	SOMMANO m²					693,00	13,05	9'043,65
86 / 108 W1.003.040. 020.a	Formazione di strato di usura in conglomerato bituminoso "tappeto d'usura", realizzato con bitume penetrazione 50/70, 70/100, 180/200 al 5,50-6,50% sul peso dell'inerte e pietrisco fuso 0/12 - 0/15. Compresi materiali, stendimento e rullatura, in spessori finiti (misurati compressi) (quantitativo minimo 1.000 m²): a) spessore finito 30 mm Marciapiedi via Falcone e Borsellino Strada via Falcone e Borsellino Piattaforma rialzata via Garibaldi Piattaforma rialzata via Garibaldi Strada via Garibaldi		130,00 130,00 13,50 5,00 50,00	1,60 4,10 6,00 4,00 3,20		208,00 533,00 81,00 20,00 160,00		
	SOMMANO m²					1'002,00	11,05	11'072,10
87 / 109 W1.003.045. 025.a	Fornitura e posa di cordoni in granito con le due teste finite, compresi lo scavo, il sottofondo di calcestruzzo, ogni prestazione occorrente: a) retti a vista di sezione 12x25 cm Marciapiedi via Falcone e Borsellino		130,00			130,00		
	SOMMANO m					130,00	74,33	9'662,90
88 / 110 E.002.042.00 5.b01	Sovrapprezzo per lavorazione di spigolo: b1) smusso agli spigoli di larghezza fino a 1 cm lisciato di mola - graniti e pietre dure Arrotondamento spigolo esterno a vista cordonatura Vedi voce n° 109 [m 130.00]					130,00		
	SOMMANO m					130,00	3,43	445,90
89 / 111 W1.003.045. 015.b	Fornitura e posa di risolve in massello, dardino, di granito spessore 20-25 cm, lavorate a punta normale, compreso letto di sabbia ed ogni prestazione occorrente: b) dimensione 50x50 cm Accesso carrale					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	238,06	476,12
90 / 112 W1.003.045. 020.b	Fornitura e posa di accesso, guida e pavimentazione in lastre di granito spessore 10-13 cm su letto di sabbia, spessore soffice 10 cm, compresa sabbia ed ogni prestazione occorrente: b) di larghezza 50 cm Accesso carrale		6,00			6,00		
	SOMMANO m					6,00	189,46	1'136,76
91 / 113 W1.003.050. 005.c	Fornitura e posa in opera di cordoli in conglomerato cementizio vibrocompresso, con sottofondo e rin fianchi di calcestruzzo, compresi sigillatura e lo scavo: c) sezione 12/15x25 cm Cordoli a raso aiuole marciapiedi	9,00	5,20			46,80		
	SOMMANO m					46,80	39,71	1'858,43
92 / 114 NP04-LOM2 41.OC.EEA. a02.D3002.S b031.0000.-	OPERA: Dissuasore, fisso di lega ferrosa ghisa sferoidale; finitura: verniciato con smalto alchidico; impiego: stradale. Incluso: fissaggio a terra in muratura di ghisa o dado di fissaggio. LAVORO: Posa. Incluso: predisposizione del foro di alloggiamento; raccolta macerie e trasporto ad impianti di stoccaggio o scarica autorizzata. SPECIFICHE TECNICHE: Dissuasore Parigina, fissaggio a terra							
	A R I P O R T A R E							142'374,20

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							142'374,20
	altezza [cm] = 20 in unione con corpo dissasore da cementare al plinto di fondazione. OP1 OPERA: Dissuasore, fisso di lega ferrosa ghisa sferoidale; finitura: verniciato con smalto alchidico; impiego: stradale. Incluso: fissaggio a terra in muratura di ghisa o dado di fissaggio. SPECIFICHE TECNICHE: Dissuasore Parigina. RM2 Dissuasore stradali di lega ferrosa ghisa sferoidale; finitura: verniciati sabbiati; geometria/forma/aspetto: parigina fisso; altezza [cm] = 93 diametro (ø) [mm] = 10,2 SPECIFICHE TECNICHE: dissuasore con protezione mediante protezione con: sabbiatura grado Sa 2; in unione con corpo del dissuasore tramite fusione diretta o dado di fissaggio; da cementare al plinto di fondazione PO2 PRODOTTO SEMILAVORATO: Impasto in opera di conglomerato cementizio; dosaggio [kg/m³] = 150. LAVORO: Formazione con mezzo meccanico. SPECIFICHE TECNICHE: confezionato in cantiere. LV1 LAVORO: Posa. Incluso: predisposizione del foro di alloggiamento; raccolta macerie e trasporto ad impianti di stoccaggio o discarica autorizzata. SPECIFICHE TECNICHE: fissaggio a terra altezza [cm] = 20 in unione con corpo dissasore da cementare al plinto di fondazione. RP2 Mini escavatore cingolato; potenza [kW] <= 29; peso [t] <= 5 SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere RP2 Autocarro con gru; portata [t] <= 13,0; incluso: accessori di sollevamento SPECIFICHE TECNICHE: -; criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere Dissuasori marciapiedi a raso via Garibaldi					12,00		
	SOMMANO 1 cad					12,00	232,82	2'793,84
93 / 115 W1.003.095. 005.a	Formazione di strisce (per ripresa o nuovo impianto) continue, rettilinee o curve, con vernice bianca o gialla, spartitraffico rifrangente: a) larghezza striscia 12 cm, perline di vetro premiscelate Via Garibaldi Via Falcone e Borsellino	2,00	200,00 130,00			200,00 260,00		
	SOMMANO m					460,00	0,74	340,40
94 / 116 W1.003.095. 010.a	Formazione (per ripasso o nuovo impianto) linee di arresto, zebraure, isole di traffico, fasce pedonali, cordonature (misurate secondo la superficie effettivamente coperta) e di frecce direzionali, lettere e numeri (misurati secondo il minimo parallelogramma circoscritto): a) vernice con perline di vetro premiscelate Linea arresto Zebrature Zebrature Simboli e scritte	20,00 20,00	7,00 3,00 1,50 10,00	0,50 0,50 0,40		3,50 30,00 12,00 10,00		
	SOMMANO m²					55,50	7,51	416,81
95 / 117 W1.003.095. 025	Solo fornitura di pali in acciaio zincato aventi spessore 2,4 mm, diametro 60 mm, altezza fino a 4 m, esclusi formazione di plinto in calcestruzzo scavo, rinterro e allontanamento dei materiali di risulta Pali per cartelli stradali					8,00		
	SOMMANO cad					8,00	86,51	692,08
96 / 118 W1.003.095. 030	Solo posa in opera di pali in acciaio zincato aventi spessore 2,4 mm, diametro 60 mm, altezza fino a 4 m, esclusi formazione di plinto in calcestruzzo, scavo, rinterro e allontanamento dei materiali di risulta Pali per cartelli stradali					8,00		
	SOMMANO cad					8,00	47,43	379,44
	A R I P O R T A R E							146'996,77

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							146'996,77
97 / 119 W1.003.095. 035	Formazione di plinto in calcestruzzo C25/30 avente dimensioni 40x40x40 cm, compresi lo scavo, il rinterro e l'allontanamento dei materiali di risulta Pali per cartelli stradali					8,00		
	SOMMANO cad					8,00	49,01	392,08
98 / 120 W1.003.095. 040.b04	Segnali circolari, simbologia varia completi di attacchi: Fornitura e posa in opera di segnaletica stradale su palo esistente: b4) diametro 60 cm - classe 2 Cartello stradale tipologie varie					10,00		
	SOMMANO cad					10,00	81,68	816,80
99 / 121 I.003.005.00 5.b	Stesa e modellazione terra di coltivo, meccanica, quantità minima 100 m²: b) esclusa la fornitura della terra Aiuole marciapiedi	9,00	1,20	1,20	0,400	5,18		
	SOMMANO m³					5,18	14,46	74,90
100 / 122 I.003.010.00 5.a	Costituzione di tappeti erbosi: fresatura e vangatura meccanica, livellazione a mano, asporto degli inerti, concimazione con concime ternario 8-24-24 in ragione di gr. 200 al mq, semina di miscela di graminacee in ragione di gr. 40 al mq, rastrellatura d'interro del seme e concime, rullatura. a) ** per superfici di ridotte dimensioni con operazioni parzialmente manuali (superficie totale inferiore ai 100 m²) Aiuole marciapiedi	9,00	1,20	1,20		12,96		
	SOMMANO m²					12,96	4,68	60,65
101 / 123 I.003.010.02 0.a	Messa a dimora di piante arboree di medio e piccolo sviluppo (minimo 15 piante, queste escluse dal prezzo). Sono comprese tutte le operazioni e prestazioni di cui all'articolo precedente, ma con formazione di buca di 0,60 m³, la fornitura e posa di un palo tutore della lunghezza di 3 m, con l'aggiunta di 15-20 kg di terriccio speciale o torba e 200-300 gr. di concime complesso organico minerale: a) a macchina con riutilizzo della terra estratta e trasporto a discarica di tutti i materiali di scavo Piantumazione aiuole marciapiedi					9,00		
	SOMMANO cad					9,00	37,91	341,19
102 / 124 I.002.015.01 0.a00	Alberi latifoglie a foglia decidua (con zolla): a0) Corylus column circonferenza 18-20 cm Piantumazione aiuole marciapiedi					9,00		
	SOMMANO cad					9,00	221,88	1'996,92
103 / 125 NP05	Fornitura e posa di arredo urbano realizzato contemplando elementi di design coerenti con la dotazione pubblica delle aree comunali limitrofe rispondenti ai requisiti di ergonomia e sicurezza, complete di certificazione di omologazione rilasciati dai produttori e dichiarazione di corretta posa in opera, oltre che a soddisfare i Criteri Ambientali Minimi: da definire con l'amministrazione comunale. Arredo urbano					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	6'000,00	6'000,00
	Parziale Realizzazione opere stradali e marciapiedi (Cat 2) euro							98'759,31
	A R I P O R T A R E							156'679,31

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							156'679,31
	Adeguamento reti tecnologiche (Cat 3)							
104 / 26 W2.003.015. 015.a	Rimozione di pali in acciaio e del relativo plinto in calcestruzzo, incluso il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, inclusi gli oneri di smaltimento/recupero a) diametro fino a 60 mm e altezza massima 4 m Rimozione pali linea aerea telefonica esistente in legno					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	70,55	282,20
105 / 27 W2.003.025. 005.a	Scarificazione con fresatura a freddo di sede stradale con pavimentazione bituminosa, larghezza minima dell'area da fresare pari a 1,50 m, compresi la pulitura delle superfici, il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero (quantità minima 750 m²): a) per profondità fino a 3 cm Rete fonia-dati e per interramento linea aerea Rete infrastrutture digitali Rete elettrica Rete acquedotto		120,00 135,00 5,00 5,00	0,60 0,60 0,60 0,60		72,00 81,00 3,00 3,00		
	SOMMANO m²					159,00	3,94	626,46
106 / 28 W2.003.025. 005.b	Scarificazione con fresatura a freddo di sede stradale con pavimentazione bituminosa, larghezza minima dell'area da fresare pari a 1,50 m, compresi la pulitura delle superfici, il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero (quantità minima 750 m²): b) per ogni cm di profondità oltre ai 3 cm <i>Differenza spessore (10-3)= 7 cm</i> Vedi voce n° 27 [m² 159.00]	7,00				1'113,00		
	SOMMANO m²/cm					1'113,00	1,22	1'357,86
107 / 29 A1.003.020.0 20.c	Conferimento di rifiuti a discariche o impianti di recupero autorizzati, al netto dell'eventuale tributo speciale per il deposito in discarica di cui alla voce A2.3.20.25, esclusi il carico, il trasporto e le eventuali analisi chimiche di laboratorio: c) fresato di asfalto (CER 170302 - rifiuti speciali non pericolosi) Vedi voce n° 27 [m² 159.00]	1,80			0,100	28,62		
	SOMMANO t					28,62	18,45	528,04
108 / 30 W1.003.030. 015.e	Scavo a sezione ristretta in terreno asciutto di qualsiasi natura, escluse la roccia, i trovanti rocciosi, i residui di muratura di volume superiore a 0,2 m³ e altre interferenze da sottoservizi, esclusa l'eventuale armatura delle pareti di scavo per cui vedi A1.3.15.15 e) per profondità comprese tra 0 e 3 metri, con escavatore meccanico, compresi il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero Rete fonia-dati per interramento linea aerea Rete infrastrutture digitali Plinti per palo Telecom Rete elettrica Rete fonia dati Rete infrastrutture digitali Rete acquedotto	1,00	115,00 180,00 0,80 60,00 50,00 50,00 50,00	0,50 0,50 0,80 0,50 0,50 0,50 0,50	0,800 0,800 1,000 0,500 0,500 0,500 0,500	46,00 72,00 0,64 15,00 12,50 12,50 12,50		
	SOMMANO m³					171,14	20,89	3'575,11
109 / 31 W2.003.020. 005.a	Taglio pavimentazioni stradali in manti bituminosi (quantità minima 100 m): a) eseguito con mezzo meccanico, per profondità max fino a 6 cm Reti tecnologiche	4,00	5,00			20,00		
	A R I P O R T A R E					20,00		163'048,98

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					20,00		163'048,98
	SOMMANO m					20,00	3,15	63,00
110 / 36 W2.003.025. 005.c	Scarificazione con fresatura a freddo di sede stradale con pavimentazione bituminosa, larghezza minima dell'area da fresare pari a 1,50 m, compresi la pulitura delle superfici, il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero (quantità minima 750 m²): c) maggiorazione "una tantum" per lavori eseguiti su superfici inferiori a 750 m², quota fissa Scarifica superfici ridotte					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	1'184,71	1'184,71
111 / 41 A1.003.020.0 15.a	Conferimento a siti autorizzati di materiali da scavo qualificati sottoprodotti (art. 184-bis D.Lgs. 152/06), esclusi il carico, il trasporto, la predisposizione della documentazione di legge e le eventuali analisi chimiche di laboratorio. a) con concentrazione delle sostanze inquinanti inferiore ai limiti di Colonna A (Tabella 1 - ALL. 5 alla Parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/06) Vedi voce n° 30 [m³ 171.14]					171,14		
	SOMMANO m³					171,14	12,63	2'161,50
112 / 42 A1.003.030.0 10.b	Fornitura e posa in opera di calcestruzzo per sottofondazioni non armate, gettate con o senza l'ausilio di casseri (questi compensati separatamente), escluso l'utilizzo di pompa autocarrata per cui vedi A2.3.30.35, confezionato con aggregati idonei e con classe: b) C16/20 (ex Rck 20 N/mm²) - esposizione X0 - consistenza S3 <i>Allettamento e ricoprimento tubazioni</i> Rete fonia-dati e per interramento linea aerea Rete infrastrutture digitali Rete elettrica		165,00 180,00 60,00	0,50 0,50 0,50	0,200 0,200 0,200	16,50 18,00 6,00		
	SOMMANO m³					40,50	155,90	6'313,95
113 / 46 W1.003.030. 045.a	Fornitura e posa in opera di inerti per rivestimento/protezione tubazioni a) aggregati riciclati per la realizzazione di strati accessori (aventi funzione anticapillare, antigelo, drenante, etc.) (Allegato C5 circolare 15 luglio 2005, n. 5205) Rete fonia-dati e per interramento linea aerea Rete infrastrutture digitali Rete elettrica Rete acquedotto		165,00 180,00 60,00 50,00	0,50 0,50 0,50 0,50	0,200 0,200 0,200 0,200	16,50 18,00 6,00 5,00		
	SOMMANO m³					45,50	31,83	1'448,27
114 / 51 W1.003.035. 025.a	Formazione di massicciata mediante: a) aggregati riciclati per la realizzazione di sottofondi stradali, ferroviari, aeroportuali e di piazzali civili e industriali (Allegato C2 circolare 15 luglio 2005, n. 5205) Rete elettrica su strada esistente Rete fonia-dati su strada esistente Rete infrastrutture digitali su strada esistente Rete acquedotto su strada esistente Rete fonia-dati per interramento linea aerea Rete infrastrutture digitali		5,00 5,00 5,00 5,00 115,00 130,00	0,50 0,50 0,50 0,50 0,60 0,60	0,400 0,400 0,400 0,400 0,400 0,400	1,00 1,00 1,00 1,00 27,60 31,20		
	SOMMANO m³					62,80	23,08	1'449,42
115 / 54 W1.003.035. 035	Preparazione del piano di posa di pavimentazioni in genere, spessore fino a 10 cm, da eseguirsi con mezzi meccanici, compresa la sagomatura, secondo le pendenze e la rullatura, esclusa la sola fornitura dei materiali aridi stabilizzati							
	A R I P O R T A R E							175'669,83

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							175'669,83
	Rete elettrica su strada esistente		5,00	0,50		2,50		
	Rete fonia-dati su strada esistente		5,00	0,50		2,50		
	Rete infrastrutture digitali su strada esistente		5,00	0,50		2,50		
	Rete acquedotto su strada esistente		5,00	0,50		2,50		
	Rete fonia-dati per interramento linea aerea		115,00	0,60		69,00		
	Rete infrastrutture digitali		130,00	0,60		78,00		
	SOMMANO m²					157,00	3,66	574,62
116 / 57 W1.002.010. 030	Misto stabilizzato per preparazione piano di posa pavimentazioni bituminose (peso medio al m³ 1.600 kg) Vedi voce n° 54 [m² 157.00]	1,60			0,150	37,68		
	SOMMANO t					37,68	22,92	863,63
117 / 58 W1.003.040. 010.b	Formazione di strato di base in conglomerato bituminoso "Tout-venant bitumato" realizzato con bitume penetrazione 50/70, 70/100, 180/200 al 3,50-4,50% sul peso dell'inerte e pietrisco fuso 0/30 - 0/40. Compresi materiali, stendimento e rullatura, in spessori finiti (misurati compressi) (quantitativo minimo 1.000 m³): b) spessore 10 cm Sottofondo asfalto su strada esistente via Falcone e Borsellino Vedi voce n° 54 [m² 157.00]					157,00		
	SOMMANO m²					157,00	23,11	3'628,27
118 / 64 W1.003.080. 005.g	Fornitura e posa in opera di tubi corrugati in PEAD, a parete doppia corrugata esterna, liscia interna, per cavidotti interrati, completi di manicotti di giunzione, compreso formazione piano di posa con sabbia, esclusi scavo, rinfianchi, rivestimento, rinterro e pezzi speciali da valutarsi a parte: g) rotoli o barre con diametro 125 mm Rete fonia-dati per interramento linea aerea Rete fonia-dati		115,00 50,00			115,00 50,00		
	SOMMANO m					165,00	19,07	3'146,55
119 / 65 W1.003.080. 005.i	Fornitura e posa in opera di tubi corrugati in PEAD, a parete doppia corrugata esterna, liscia interna, per cavidotti interrati, completi di manicotti di giunzione, compreso formazione piano di posa con sabbia, esclusi scavo, rinfianchi, rivestimento, rinterro e pezzi speciali da valutarsi a parte: i) rotoli o barre con diametro 160 mm Rete infrastrutture digitali Rete elettrica		180,00 60,00			180,00 60,00		
	SOMMANO m					240,00	27,62	6'628,80
120 / 67 W1.003.085. 005.a	Fornitura e posa in opera di pozzetto di ispezione in cemento prefabbricato compreso scavo, reinterro, collegamenti alle tubazioni, calcestruzzo di sottofondo ed accessori vari: a) tipo senza fondo, dimensioni interne 40x40x40 cm Rete fonia-dati per interramento linea aerea Rete infrastrutture digitali Pozzetti rete pubblica illuminazione dim. 40x40 cm					5,00 9,00 5,00		
	SOMMANO cad					19,00	57,74	1'097,06
121 / 69 W1.003.085. 005.b	Fornitura e posa in opera di pozzetto di ispezione in cemento prefabbricato compreso scavo, reinterro, collegamenti alle tubazioni, calcestruzzo di sottofondo ed accessori vari: b) tipo senza fondo, dimensioni interne 50x50x50 cm Pozzetti rete elettrica					5,00		
	SOMMANO cad					5,00	72,41	362,05
	A R I P O R T A R E							191'970,81

COMMITTENTE: CONSORZIO "CASCINA MOLINA"

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI
		TOTALE
	RIPORTO	
	Riepilogo Strutturale CATEGORIE M LAVORI A MISURA euro 200'082,46 M:001 PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO euro 57'920,00 M:001.001 Realizzazione parcheggio ad uso pubblico euro 57'920,00 M:002 OPERE DI URBANIZZAZIONE P.A. euro 142'162,46 M:002.002 Realizzazione opere stradali e marciapiedi euro 98'759,31 M:002.003 Adeguamento reti tecnologiche euro 43'403,15 TOTALE euro 200'082,46	

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI
		TOTALE
	R I P O R T O	
	NOTE N.B.: Si precisa che i prezzi unitari sono stati desunti dal Bollettino prezzi informativi delle opere edili della CCIAA di Bergamo - Numero 1-2024. I Nuovi Prezzi sono stati desunti dal Prezzario delle opere pubbliche della Regione Lombardia - Edizione 2024. Seriate, 30/12/2025 Il Tecnico Arch. LODOVICO GUIDO CORTESI	
	A R I P O R T A R E	

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI SERIATE
PROVINCIA DI BERGAMO

* * *

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL-PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE
DENOMINATO "AT7- CASCINA MOLINA" SITO IN VIA GARIBALDI IN ATTUAZIONE DEL
P.G.T. VIGENTE

* * * * *

Il giorno del mese di dell'anno presso lo studio sito in via,
avanti a me dott....., nel cui collegio Notarile sono iscritto,

sono presenti:

- arch. Domenico Leo, nato a Bergamo il 10 maggio 1965, nella sua qualità di dirigente del Settore 3 del Comune di Seriate, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, dello Statuto Comunale e autorizzato a quanto sopra in forza del Decreto Sindacale n. ... del ... di conferimento dell'incarico dirigenziale ed in esecuzione della deliberazione del Giunta Comunale n. ... del ..., esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "..."; parte che nel proseguo verrà denominata Comune;
- Sig. Cortesi Lodovico (C.F. CRTLVC54M03I628P) nato a Seriate (BG) il 3 agosto 1954, residente a Brusaporto (BG) in via Monte Olivo n.6, nella sua qualità di Presidente del Consorzio Cascina Molina, ai sensi dell'art. 27 comma 5 della Legge 1 agosto 2002, n.166, con sede a Seriate (BG) in Via Molino Vecchio 22, autorizzato con Atto Costitutivo Consorzio rep. n.37829 – raccolta n. 31055 stipulato dal Notaio Dott. Marco Tucci in data 19.05.2025- registrato a Bergamo in data 10.06.2025 al n. 26363 Serie 1T;
- OBERTI ALBERTO & C. S.N.C. – Costruzioni Edili – Cod. Fisc. / Part. Iva: 00373700160 – con sede legale in Seriate – Via Marie Curie n. 8 - legalmente rappresentata dai Sigg.:
 - . Oberti Alberto nato a Torre De' Roveri (BG) il 07.02.1949-C.F.: BRTLRT49B07L265J
 - . Tironi Franca nata a Seriate (BG) il 04.07.1054 – C.F.: TRNFNC54L44I628Ain qualità di società proprietaria degli immobili posti all'interno del P.A., per una quota di proprietà pari a 3,47% e identificati all'Agenzia del Territorio di Bergamo come segue:
Catasto Fabbricati foglio 30 mappale n. 392 sub. 5;
Catasto Terreni: foglio 9 mappale n. 2254;
Catasto Terreni: foglio 9 mappale n. 2255;
Catasto Terreni: foglio 9 mappale n. 2256;
(pervenuti in forza dell'atto di Compravendita Repertorio n.16947– Raccolta n.14254 stipulato dal Notaio Dott. Pietro Turconi in data 10.09.2025 – registrato a Bergamo in data 12.09.2025 al n.41344 Serie 1T- trascritto regolarmente alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Bergamo in data 12.09.2025 al n.49808 R.G. e n.35634 R.P.);
- COLOMBANI GIUSEPPE – Cod. Fisc.: CLMGPP38T27I628U – nato a Seriate (BG) il 27.12.1938 - residente a Seriate (BG) in Via Giuseppe Garibaldi n.66/a,

in qualità di usucapiente della porzione immobiliare destinata a edificio religioso posto all'interno del P.A., ubicato nel Comune di Seriate, per una quota di proprietà pari a 1,08% e identificato all'Agenzia del Territorio di Bergamo al foglio 9 mappale n. 1887

(attualmente è in corso la pratica di usucapione mediante procedimento di mediazione n. 335/2025 del 15.10.2025 per accertare tale diritto);

nel proseguo denominati **attuatori**.

* * * * *

Io sottoscritto dott. ..., Notaio, dichiaro di conoscere pienamente le suddette persone, di essere pienamente certo della loro identità, poteri e qualifica; consento a che le stesse di comune accordo rinuncino alla presenza di testimoni.

PREMESSO:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 13 novembre 2023 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio, resa efficace con la pubblicazione sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 5 del 31 gennaio 2024, successivamente Variante n.2 al P.G.T. 2022 e Variante n.3 al P.G.T. 2022;
- che nell'ambito delle norme di attuazione del piano di governo del territorio (P.G.T.) vigente le aree oggetto di intervento ricadono in zona urbanistica "AT7" – Art. 55 delle N.T.A. del Piano delle Regole Il P.G.T. vigente al comune di Seriate disciplina la zona oggetto di intervento come AT7.

All'articolo 55 delle N.T.A. del piano delle regole, i parametri urbanistici sono così definiti:

- ST superficie territoriale: 3636,00 mq
 - SL realizzabile: $\leq 1400,00$ mq* (*tale SL è aggiuntiva rispetto alle costruzioni esistenti indicate nello schema grafico come "edificio da riqualificare")
 - IC indice di copertura 40%
 - H altezza $\leq$ m 10,60
- che le aree di cui alla presente Convenzione hanno una superficie totale territoriale di 3.791,14;
 - che la previsione urbanistica riportata al punto precedente comporta, ai sensi dell'articolo 3 del P.G.T. vigente, il rilascio di un Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 45 delle N.T.A. – Titolo IV Documento di Piano;
 - che sul comparto non gravano vincoli di natura paesaggistica;
 - che, oltre a quanto descritto al punto precedente, sul comparto non gravano ulteriori vincoli di natura, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione dell'operazione urbanistica prevista o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
 - che il presente atto si riferisce al Piano Attuativo presentato in data 25/10/2023 prot. 47956- 47957- 47958, di cui alla Pratica edilizia Piano Attuativo n. E/2023/002 Via Garibaldi, angolo Via Falcone e Borsellino (Piano Attuativo denominato AT7),
e successive richieste integrative:
in attuazione del P.G.T. ed ai sensi dell'art. 12 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
 - che il Piano Attuativo è stato esaminato dalla Commissione del Paesaggio in data 22 luglio 2025 (verbale n. 20/2025), con parere positivo con prescrizioni;
 - che le parti identificate come proponenti sono uniche ed esclusive proprietarie delle aree identificate nel piano;
 - che le proprietà dichiarano di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i soggetti attuatori.

Articolo 1 – Obbligo generale

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. Il Consorzio dichiara e garantisce di avere la piena disponibilità di tutte le aree oggetto d'intervento, nonché la facoltà di realizzare tutte le opere e gli obblighi previsti dalla presente. A tal fine si assume ogni onere sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 2 – Pubblicità degli atti

1. Il Piano Attuativo convenzionato dovrà avvenire in conformità agli elaborati approvati, della presente Convenzione e del P.G.T. vigente al momento dell'approvazione, che vengono richiamate dal presente atto, a firma dell'arch. Lodovico Guido Cortesi, con studio professionale in Seriate in Via Molino Vecchio n.22, iscritto al n. 595 dell'Ordine degli Architetti, della Provincia di Bergamo e così composto:

TAV 01 – estratti cartografici

TAV 02 – STATO DI FATTO-planivolumetrico

TAV 03 – lettura storica

TAV 04 – STATO DI FATTO-pianta piano terra, pianta piano primo, sezione A-A

TAV 05 – STATO DI FATTO-pianta piano secondo, pianta piano terzo, sezioni B-B, C-C, D-D

TAV 06 – STATO DI FATTO-prospetti

TAV 07 – individuazione dello stato di degrado

TAV 08 – individuazione delle proprietà

TAV 09 – calcolo SL e SA

TAV 10 – PROGETTO-planivolumetrico

TAV 11 – PROGETTO-planimetria generale, schema viabilità

TAV 12 – PROGETTO-sezioni, prospetti, vista aerea

TAV 13 – PROGETTO-opere di urbanizzazione: opere stradali, planimetria generale, sezioni X-X, Y-Y

TAV 14 –PROGETTO-opere urbanizzazione: impianti tecnologici, planimetria generale, particolari costruttivi, sezione Z-Z

TAV 15 – Piano particellare

ed inoltre costituiscono parte integrante i seguenti allegati:

ALL A – relazione tecnica illustrativa

ALL C – computo metrico estimativo

ALL D– schema di convenzione urbanistica

Agli effetti della presente Convenzione si intendono esplicitamente richiamati e ne fanno parte tutti gli atti, provvedimenti ed elaborati indicati nelle premesse, che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare, anche se non materialmente allegati alla Convenzione medesima.

Articolo 3 – Dati planivolumetrici

1. L'attuatore, in relazione al disposto dell'art. 12 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., nel rispetto della presente convenzione e degli elaborati tecnici sopra richiamati ed agli atti del comune, potrà costruire edifici a destinazione residenziale secondo i parametri previsti dal P.G.T.

- ST superficie territoriale 3791,14 mq
- SF superficie fondiaria 3315,74 mq
- SCOP superficie coperta consentita (SFx40%) 1326,30 mq
- SP superficie permeabile minima da reperire all'interno dell'AT7 (STx30%) 1137,34 mq

così suddivisi:

area già edificata denominata A (nella tavola 10)

- SF superficie fondiaria 1458,96 mq
- SCOP superficie coperta esistente da riqualificare 615,95 mq (esistente 842,06 mq)
- SL superficie lorda esistente da riqualificare 1601,45 mq
- H max 10,60 m (salvo mantenimento altezza esistente se maggiore o per allineamento con edificio adiacente e/o per ricavare vani abitabili)

area di concentrazione degli edifici denominata B (nella tavola 10)

- SF superficie fondiaria 1856,78 mq
- SCOP superficie coperta consentita 710,35 mq
- SL superficie lorda aggiuntiva 1400,00 mq
- H altezza massima consentita 10,60 m

Gli edifici storici esistenti, identificati nella tavola 10, dovranno essere sottoposti a:

- interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia esclusa demolizione e ricostruzione, per quanto concerne i corpi identificati con lettera "RE";
- interventi di restauro, risanamento conservativo per quanto concerne i corpi identificati con lettera "RC";
- interventi di ristrutturazione edilizia (non sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti), ma solo le demolizioni delle parti incongruenti con l'impianto originario per quanto concerne i corpi identificati con lettera "D";
- le coperture potranno subire modifiche in altezza per l'allineamento delle falde adiacenti, mantenendo la sagoma del tetto e/o per ricavare vani abitativi.

2. Per la costruzione di un nuovo edificio e la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti (ove ammessa), gli Attuatori si impegnano a rispettare le indicazioni e prescrizioni del progetto che si intendono vincolanti e non derogabili per quanto riguarda: la SL; le altezze massime, agli allineamenti nel rispetto delle indicazioni e parametri previsti dal P.G.T. vigente e dagli elaborati allegati alla presente convenzione.

3. La realizzazione della capacità edificatoria potrà essere articolata per distinti lotti funzionali e potrà essere realizzata anche in fasi tra loro successive, da attuarsi comunque entro il termine di validità della presente Convenzione.

4. La realizzazione del nuovo edificio di cui al punto 2 è subordinata al restauro, recupero edilizio e ristrutturazione degli edifici esistenti con le modalità riportate nel punto 1 e rispettivo elaborato grafico (tavola 10).

Articolo 4 – Obbligazioni

1. Gli attuatori, in relazione al disposto dell'articolo 28, comma 5 della Legge 1150/1942 e successive modifiche, per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo si impegnano:
 - a) alla realizzazione del parcheggio ad uso pubblico di mq 475,40, da realizzare all'interno dell'area di concentrazione edificatoria, individuata nella tavola n.10;
 - b) al pagamento del valore di esproprio delle aree esterne,
 - c) al rimborso delle spese di istruttoria della procedura di esproprio che verrà gestita dal servizio Valorizzazione del patrimonio del Comune di Seriate, quantificate in € 3.000,00; tale importo verrà versato entro massimo 30 giorni dal termine delle operazioni di esproprio ed all'avvenuta messa a disposizione delle rispettive aree previa comunicazione inviata via pec da parte del servizio competente di cui sopra;
 - d) a realizzare le seguenti opere pubbliche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti:
 - riqualificazione della viabilità esistente su via G. Falcone e P. Borsellino, mediante la realizzazione di un marciapiede parzialmente alberato, modificando il senso di marcia da doppio a senso unico verso sud e collegando il tratto alla nuova strada in previsione nel piano attuativo denominato AT9;
 - nuovo innesto stradale tra la via Cesare Battisti e la via G. Garibaldi per il miglioramento della viabilità;
 - spazio urbano antistante l'edificio religioso esistente, un nuovo incrocio con via Garibaldi e via Falcone/Borsellino, mediante la realizzazione di una piastra stradale rialzata;
 - e) ad assicurare che tutte le opere di urbanizzazione di propria competenza, previste dal progetto e comprensive delle opere esterne, vengano realizzate così come risultanti negli elaborati progettuali allegati al piano stesso, sostenendone i relativi costi, secondo le prescrizioni impartite dai gestori, dei sottoservizi e dei servizi tecnici a rete, dell'ufficio tecnico e secondo i progetti esecutivi approvati. Con la presentazione del progetto delle opere di urbanizzazione saranno inoltre meglio definite le tipologie e i materiali relativi alla costruzione degli attraversamenti pedonali e carrali, concordemente verificati con i servizi competenti in rispondenza principalmente alle esigenze di pubblica utilità ed in subordine alle funzionalità determinate dai progetti.

Quanto sopra comprese le dovute segnaletiche orizzontali e verticali, illuminazione pubblica ed alberature previste, così come rappresentato nell'elaborato grafico n.13;
 - f) a realizzare sulle aree private edifici a destinazione residenziale nel rispetto delle norme previste nel Piano Attuativo e nella presente convenzione;
 - g) a farsi carico delle manutenzioni ordinarie e straordinarie delle opere di urbanizzazione e degli impianti, previsti in cessione al Comune, fino alla presa in consegna degli impianti stessi da parte del Comune che avverrà successivamente a regolare collaudo di funzionamento;
 - h) alla realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico che deve essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del P.A. convenzionato, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui all'articolo 8.
 - i) a tracciare a proprie cure e spese le opere pubbliche e la delimitazione dei lotti privati e quant'altro interessa il piano attuativo convenzionato;
 - j) a versare il contributo sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, solo per l'eventuale conguaglio a favore del Comune, dovuto a maggiore incidenza della tariffa comunale rispetto all'attuale ed al costo delle opere effettivamente realizzate su aree cedute in proprietà al Comune (con esclusione

delle aree asservite all'uso pubblico) contabilizzate ai sensi dell'art. 6 della presente convenzione. Qualora il conguaglio sia a favore degli Attuatori nulla sarà dovuto;

- k) ad assumere a proprio carico tutte le spese inerenti alla progettazione delle opere, nonché l'incarico che l'Amministrazione Comunale affiderà a tecnici abilitati per il collaudo in corso d'opera e finale delle urbanizzazioni previste dal Piano Attuativo convenzionato e per il collaudo delle opere del verde pubblico;
 - l) si impegnano ad ottenere, prima di qualsiasi intervento edilizio privato, il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
2. Dichiarano di essere a conoscenza che, nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione o nell'esecuzione diretta delle opere, non sono comprese le tariffe, gli altri diritti richiesti e la messa in esercizio per l'allacciamento alle reti elettriche, del gas e di ogni altro servizio pubblico dei quali la zona interessata sia già dotata che comunque, se necessario, rimangono a carico degli attuatori.

Articolo 5 – Aree per servizi

1. Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e delle previsioni di P.G.T. vigente, le aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale dovute risultano così determinati ai sensi dell'articolo 55 delle norme di attuazione:

- mq 314,35 da destinare a parcheggio;
- mq 631,00 di verde urbano;
- totale aree da reperire pari a mq 314,35 + mq 631,00 = mq 945,35.

Le aree effettivamente reperite nel piano sono:

- a) mq 475,40 di parcheggio ad uso pubblico all'interno dell'area di concentrazione edificatoria (opera non scomputata dagli oneri di urbanizzazione).

- b) mq 165,50 da acquisire all'esterno del piano classificate "strada" nel piano dei servizi e poste tra il confine dell'ambito di trasformazione e la Via Falcone e Borsellino, individuate con i seguenti mappali e rispettive proprietà:

- mappale n. 2561, proprietà Feliciani Natale e Campana Maria;
- mappale n. 3282, proprietà Bocchese Antonietta e Zanini Vittorio;
- mappale n. 3514, proprietà Masciulli Claudio Mario,

che ai sensi dell'art. 39 comma 1 non rientrano nel conteggio dello standard.

Pertanto, poiché le aree per servizi reperite ammontano a complessivi mq 475,40, non risulta soddisfatto il fabbisogno minimo previsto dall'articolo 55 del P.G.T. vigente.

Per quanto sopra, secondo i contenuti della relazione depositata ai sensi del Capitolo 3 del Regolamento delle modalità e dei criteri di calcolo del contributo di costruzione, della monetizzazione dei servizi, viene monetizzata una superficie pari a mq 469,95 (mq 945,35 – mq 475,40) ai seguenti valori suddivisi tra gli edifici esistenti (A) e il nuovo edificio (B):

- edifici esistenti (A):
- $\text{mq } 469,95 \times 33,20\% = \text{mq } 156,02 \times \text{€}/\text{mq } 126,00 = \text{€ } 19.658,52$
- nuovo edificio (B):
- $\text{mq } 469,95 \times 66,80\% = \text{mq } 313,93 \times \text{€}/\text{mq } 144,00 = \text{€ } 45.205,92$
- totale da monetizzare € 64.864,44

L'importo sopra determinato viene versato contestualmente alla stipula della presente convenzione urbanistica con bonifico bancario n. effettuato in data

3. Qualora, in approvazione di successive varianti, dovesse aumentare la SL del progetto depositato, nei

limiti del valore massimo consentito dal P.G.T., il maggior valore della SL potrà essere anch'esso monetizzato, secondo i valori vigenti in sede di approvazione delle varianti. Il versamento dell'ulteriore monetizzazione dovrà essere versato prima del rilascio di atto abilitativo o entro 30 giorni dal deposito della SCIA e in ogni caso prima dell'esecuzione delle opere.

Articolo 6 – Opere di urbanizzazione primaria

1. Gli Attuatori, in relazione al disposto dell'art. 28, comma 5 della Legge 1150/1942 e successive modifiche, si obbligano per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a servizio del comparto/lotto, dovranno rispettare gli elaborati di progetto esecutivi ed essere effettuate secondo le seguenti norme tecniche, nel rispetto del regolamento edilizio:

a) opere di pavimentazione per viabilità: la sede stradale dovrà essere realizzata con massicciata in sabbia e ghiaia dello spessore di cm 40, un sovrastante strato di cm 15 di stabilizzato realizzato con pietrisco calcareo rullato, successiva pavimentazione bituminosa costituita da uno strato di tout-venant bitumato dello spessore di cm 10 e successivo manto di usura in bitulite dello spessore di cm 3.

Tutta la pavimentazione e i pezzi speciali (chiusini, griglie, ecc.) dei percorsi riservati alla viabilità carrale dovrà essere dimensionata e realizzata per resistere ai carichi carrali di prima categoria; nei tratti individuati dal piano acustico dovrà essere usato asfalto fonoassorbente nei tratti corrispondenti a rotatorie, rampe e in quelli soggetti a particolare curvatura del tracciato (tornanti curve accentuate) usare asfalto modificato. Qualora si prevedano alberature lungo gli assi stradali, si dovrà garantire una dotazione adeguata di idoneo terreno vegetale che corrisponde all'asola o aiuola verde, previa l'asportazione di ogni materiale compreso inerti, non utili alla salubrità delle alberature.

La dimensione dell'asola e delle fasce verdi entro le quali verranno collocate le alberature e gli arbusti, sarà in relazione alla classe di grandezza della pianta e in funzione della sua dimensione in età di massimo sviluppo, secondo le indicazioni dell'Allegato C, e comunque concordata ed approvata dal servizio competente.

Nelle asole in cui verranno messe a dimora le alberature non devono essere posizionati impianti e sottoservizi.

Qualora e nel caso che si preveda sullo stesso lato stradale la possibile interferenza di alberature e sistemi a palo per la pubblica illuminazione, si dovrà avere cura nella progettazione che le chiome nel massimo sviluppo, non interferiscano con il cono luminoso.

b) aree di sosta o di manovra auto-veicolare: le aree di sosta dovranno essere realizzate in pavimentazione drenante, in calcestruzzo drenante (di norma in colorazione grigio) spessore cm 8 di tipo carrale su letto di idoneo spessore, cordoli di delimitazione in granito 12x25 e con pezzi speciali (cardini, accessi guida, ecc.) in granito, posate su caldana in calcestruzzo di spessore non inferiore a cm 10 armata con rete elettrosaldata diametro mm 5 passo cm 20x20 (con una sovrapposizione tra le reti di almeno cm 40, ovvero doppia rete). Le aree di manovra autoveicolare dovranno essere realizzate come le aree di sosta ovvero come previsto alla lettera precedente. Tutta la pavimentazione e i pezzi speciali (chiusini, griglie, ecc.) dei percorsi di accesso autoveicolare dovranno essere dimensionati e realizzati per resistere ai carichi carrali di prima categoria e dovranno essere del tipo D 400 imbullonate. È fatto obbligo considerare nella progettazione anche lo studio di impianti arborei ed arbustivi, in quantità e dimensione adeguata, con funzione di ombreggiamento e della limitazione dell'isola di calore e delle stesse.

c) marciapiedi e piste ciclabili urbane: dovranno essere realizzate con pavimentazioni in lastre in pietra (marciapiedi) o asfalto, di preferenza drenante (piste ciclabili), o altro materiale comunque drenante da valutare con l'ufficio tecnico comunale e cordoli e pezzi speciali in granito, in armonia con le aree pubbliche limitrofe. Tale pavimentazione di finitura dovrà avere uno spessore di cm 6 (cm 8 in corrispondenza di accessi carrali) e sottofondo in ghiaia mista rullata dello spessore minimo di cm 30. Nei tratti di nuova formazione, per marciapiedi dovranno avere sezione utile minima di 150 cm.

d) impianto di illuminazione pubblica: il progetto dovrà essere redatto ai sensi del DM 37/2008 e in conformità alla LR 17/2000 e s.m.i., norme UNI, nonché del Documento di Analisi dell'Illuminazione Esterna (DAIE) come definito nella Legge Regionale del 5 ottobre 2015, n.31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso).

Le caratteristiche dell'impianto saranno tali da armonizzarlo a quello già esistente nelle aree pubbliche limitrofe. I lampioni d'arredo e i corpi illuminanti dovranno essere concordati previo campionamento. I pozzetti dovranno avere dimensioni non inferiore a cm 30x30 senza fondo e con coperchio in ghisa classe 250 se su marciapiede (ovvero dimensionati e realizzati per resistere ai carichi carrali di prima categoria – ghisa sferoidale D400 – se su strada).

e) aree verdi: le aree destinate a spazi verdi saranno realizzate in conformità al progetto esecutivo concordato con l'Ufficio tecnico comunale, e dovrà prevedere l'impianto di specie arboree e arbustive in quantità e dimensioni adeguate.

f) servizi pubblici a rete e sottoservizi (acquedotto, fognatura, gas-metano, energia elettrica, telefonia, ecc.): tali impianti dovranno essere progettati e realizzati secondo le indicazioni e prescrizioni dettate dal gestore del servizio. I relativi progetti dovranno essere redatti dai gestori stessi ovvero, nel rispetto delle relative concessioni, da terzi con ottenimento del parere favorevole da parte del gestore. È prescritta la separazione delle reti degli impianti pubblici o di interesse pubblico rispetto a quelli privati; le eventuali cabine per gli impianti tecnologici dovranno essere realizzate possibilmente interrato, senza occupare aree pubbliche o asservite ad uso pubblico o realizzate all'interno dell'involuppo delle costruzioni qualora le norme di settore lo consentano; i pozzetti dovranno avere coperchio in ghisa classe 250 se su marciapiede (ovvero dimensionati e realizzati per resistere ai carichi carrali di prima categoria – ghisa sferoidale D400 - se su strada);

g) predisposizione impianto telecomunicazione: oltre alla normale tubazione, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 40 L. 166/2002 e s.m.i., dovrà essere posizionato lungo tutto il tracciato pedonale e sotto il marciapiede, una linea (cavidotti di adeguata dimensione, conformi alle norme tecniche UNI e CEI pertinenti) per il passaggio di cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali a disposizione del Comune, composta da tubazione in PVC corrugato serie pesante diametro cm 16 con pozzetti intervallati ogni m 35 (e cambio di direzione) delle dimensioni di cm 30x30 senza fondo e con coperchio in ghisa classe 250 se su marciapiede (ovvero dimensionati e realizzati per resistere ai carichi carrali di prima categoria – ghisa sferoidale D400 – se su strada);

h) arredo urbano: L'arredo urbano dovrà essere realizzato contemplando elementi di design coerenti con la dotazione pubblica delle aree comunali limitrofe e scelti con il criterio della qualità estetica, funzionalità e robustezza in termini di manutenzione e rispondenti ai requisiti di ergonomia e sicurezza. A tal fine tutte le installazioni dovranno essere dotate di certificazione di omologazione rilasciati dai produttori e dichiarazione di corretta posa in opera, oltre che soddisfare i Criteri Ambientali Minimi previsti.

i) segnaletica orizzontale e verticale: la segnaletica dovrà essere progettata e realizzata in conformità del Codice della Strada e del regolamento attuativo, da definire preventivamente con gli uffici comunali competenti. Le indicazioni di cui ai commi precedenti si intendono non esaustive, con la conseguenza che le opere dovranno essere complete, fruibili, corrette ed eseguite a regola d'arte.

A seguito dell'ultimazione dei lavori e prima della loro presa in carico, le urbanizzazioni dovranno essere oggetto di apposito collaudo tecnico-amministrativo, ovvero di certificato di regolare esecuzione ove previsto dal Codice dei contratti pubblici (DPR 50/2016 e s.m.i.), per il quale saranno depositati:

- a) dichiarazione di conformità delle opere realizzate e rispetto alla normativa vigente e al progetto approvato;
- b) certificati di conformità o collaudo degli impianti realizzati, corredati dagli allegati previsti dalla normativa di settore;
- c) elaborati "as built" (su supporto cartaceo e informatico) che rappresentino esattamente quanto realizzato. Gli elaborati grafici su supporto informatico saranno consegnati nei formati dwg georeferenziato o gis, per permettere l'aggiornamento della cartografia, anche con riferimento alla localizzazione delle reti e degli elementi interrati.
- d) piano di manutenzione con relativa stima dei costi di gestione;
- e) documentazione contabile degli effettivi importi sostenuti, anche ai fini della verifica delle somme scomutate/scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- f) impegno alla manutenzione e gestione (con adeguata garanzia) di tutte le opere a verde pubblico (quindi comprensivo degli impianti arborei ed arbustivi, degli impianti d'irrigazione e tutte le opere complementari) per un periodo di due anni dal collaudo, con onere nel caso di sostituzione della vegetazione morta o deperita e ripristino dei tappeti erbosi a garanzia del perfetto attecchimento di tutta la vegetazione;

Tutte le opere di urbanizzazione saranno definite prima della loro progettazione e realizzazione con gli uffici tecnici comunali e da essi approvati. Il progetto delle stesse dovrà essere depositato completo entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione.

- 2. L'elenco di cui sopra, nonché quanto contenuto negli elaborati del permesso di costruire convenzionato e dei progetti delle opere di urbanizzazione, si intende non esaustivo, con la conseguenza che è comunque a carico degli Attuatori quanto non previsto ma inerente la corretta realizzazione di tutte le opere eseguite a perfetta regola d'arte, allo scopo di renderle fruibili (comprensivo anche dei contratti e degli allacci alle singole forniture, demandando alla sola fase di collaudo la voltura delle utenze a favore del Comune).
- 3. Tutte le opere dovranno essere conformi alla normativa vigente, con particolare riferimento al Regolamento Edilizio comunale, alle prescrizioni dell'ufficio tecnico comunale e degli enti competenti, nonché alle prescrizioni riportate sui provvedimenti edilizi autorizzativi.
- 4. Il costo delle citate opere ammonta come segue:
 - a) € 57.920,00 per le opere del parcheggio ad uso pubblico (importo non scomutato dagli oneri di urbanizzazione);
 - b) € 142.162,46 opere esterne al P.A. riguardanti le opere stradali su Via Giuseppe Garibaldi/Via Cesare Battisti/Via Falcone e Borsellino che verrà scomutato dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il costo delle suddette opere esterne, pari a € 142.162,46 (centoquarantaduemilacentosessantadue/46), IVA esclusa, è stato determinato mediante computo metrico allegato (vedi Allegato "C"), con

applicazione del prezzario del Bollettino regionale L'importo effettivamente concordato per lo scomputo delle opere ammonta a € 142.162,46 diminuito del 15% pari, pertanto, a complessivi € 120.838,09.

5. In attuazione delle disposizioni al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. i lavori inerenti alle opere di urbanizzazione dovranno essere affidati a soggetti in regola con i requisiti di cui agli artt. 94 e 95.
6. Le opere di urbanizzazione di cui al presente P.A. convenzionato rispondono ai requisiti di cui all'articolo 13, comma 7, e relativo allegato I.12 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..
Fanno eccezione le opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei soggetti attuatori.
7. Le manutenzioni delle opere di urbanizzazione e degli impianti, previsti in cessione al Comune e non ad asservimento di uso pubblico, saranno a carico dello stesso solo dopo la presa in consegna degli impianti stessi che avverrà successivamente al regolare collaudo di funzionamento.

Articolo 7 – Termini per gli adempimenti e durata della convenzione

1. L'Attuatore potrà suddividere l'intervento in lotti funzionali per i quali lo stesso provvederà a presentare la richiesta del primo titolo abilitativo relativo all'intervento complessivo.
2. Gli interventi necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno garantire immediata funzionalità ai lotti edificati.
3. Posta la possibilità garantita dalla presente convenzione di procedere con l'edificazione di lotti o stralci funzionali delle edificazioni private e delle relative opere di urbanizzazione, la SCIA relativa alla agibilità è consentita all'atto della verifica dell'ultimazione dei fabbricati facenti parte del lotto funzionale e di tutte opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione.
4. Gli attuatori si obbligano per sé, e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere di urbanizzazione previste, entro 4 (quattro) anni, dalla data di rilascio del titolo abilitativo o dalla data di efficacia dello stesso, e comunque entro il limite massimo di cui all'art. 8.
5. Gli attuatori si obbligano a procedere alla stesura del tappeto d'usura, dei materiali di finitura della pavimentazione, della segnaletica orizzontale definitiva, a seguito dell'intervento edilizio sul lotto privato, e comunque previo nulla osta del Comune.
6. Ogni variante al progetto di cui alla presente convenzione dovrà essere preventivamente approvata dalle parti.
7. Resta stabilito che non potrà essere asseverata alcuna agibilità per i fabbricati che verranno realizzati all'interno del piano attuativo, se non quando, gli attuatori o chi per essi, abbiano adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni previste ed al loro collaudo, anche parziale.
8. Ai fini del conseguimento dell'agibilità degli edifici privati, ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001 e s.m.i., i correlati lavori dovranno essere ultimati entro i termini di legge, così come dovranno essere completate e collaudate le opere di urbanizzazione.
9. La durata della presente convenzione, è definita in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data della sottoscrizione della presente convenzione.
10. L'attuatore si impegna irrevocabilmente ad accettare tutti i contenuti del Piano Attuativo convenzionato ed a dare esecuzione alle previsioni contenute nella presente convenzione entro i termini ivi prescritti.

Articolo 9 – Edifici con destinazione diversa

1. La destinazione d'uso degli immobili che verranno realizzati in attuazione al Piano Attuativo convenzionato è prevista in "residenziale".
Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti ed autorizzati interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista al comma 1, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente all'atto del rilascio, in sede di rilascio del relativo atto di assenso saranno reperite le aree per servizi (standard), nella misura necessaria affinché vi sia un coerente congruaggio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento nel permesso di costruire convenzionato; la nuova destinazione comporterà anche il versamento del contributo di costruzione previsto per la nuova destinazione d'uso (quella già prevista negli atti abilitativi), oppure da calcolarsi secondo le norme vigenti al momento del cambio d'uso) senza possibilità di scomputo per le opere qui convenzionate.
2. Le disposizioni di cui al comma 2 precedente si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, ancorché senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente e ancorché relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, purché siano richiesti, rilevati o comunque effettuati entro la durata della presente Convenzione, scaduta la quale varranno i termini generali dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Seriate.
3. Qualora alla predetta scadenza, risultasse solo la mancata edificazione di alcuni fabbricati o porzioni degli stessi, a fronte dell'avvenuta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste e le stesse collaudate, nonché assolti dall'Attuatore tutti gli altri impegni assunti, lo stesso non perderà la potestà edificatoria di tali aree, secondo quanto già previsto dalla presente Convenzione fatta salva, decorso il suddetto termine, la possibilità per il Comune di addivenire a diverse scelte urbanistiche da esprimersi mediante specifica variante al P.G.T..

Articolo 10 – Garanzie

1. A garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere in oggetto e degli impegni assunti con la presente, si dà atto che gli Attuatori hanno già costituito una cauzione mediante polizza fidejussoria n. ... del ... emessa da ... con sede in ... via ..., immediatamente escutibile e per un importo di € ... (.../00).
2. L'importo della fideiussione a valere anche come cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., che in corso d'opera potrà essere ridotto in relazione alle opere realizzate e certificate dal collaudatore, e fatto salvo l'eventuale ricostituzione secondo l'importo originario, è stato calcolato in relazione all'importo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 6, maggiorate del 50% (la maggiorazione comprende le spese di progettazione, di direzione dei lavori, oneri della sicurezza, del collaudo stimato e dell'IVA dovuta per legge pari al 10%). La riduzione in corso d'opera non potrà superare l'80%.
3. Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il proprietario autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare, fatte salve naturalmente per il Comune di Seriate le altre rivalse di Legge.
4. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al presente articolo, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli

inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 6 della presente.

5. L'Attuatore dovrà obbligatoriamente inserire nei documenti contrattuali regolanti i rapporti con i soggetti affidatari/assegnatari dei lavori, forniture e servizi connessi con l'esecuzione dei lavori indicati nella presente convenzione, clausole che tengano indenne il Comune da pretese ed indennizzi di sorta e che gli stessi assegnatari/affidatari di lavori, forniture o servizi non potranno proporre azioni di rivalsa o di rivendicazione della titolarità dei beni a fronte di crediti relativi a beni e opere previste e realizzate dalla presente convenzione che possano impedire e/o limitare la libera utilizzazione dei beni stessi (es. azione forzata di pignoramento dei beni).

Articolo 11 – Intervento sostitutivo

1. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione degli Attuatori ed a spese dello stesso, rivalendosi nei metodi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando lo stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con preavviso non inferiore in ogni caso a sessanta giorni.

Articolo 12 – Controllo

1. Il Comune, per mezzo dell'ufficio tecnico, può visitare ed ispezionare i lavori in qualsiasi momento nel rispetto della sicurezza del cantiere, al fine di verificare il rispetto delle clausole della convenzione inerenti all'esecuzione delle opere. L'esercizio della facoltà di visita ed ispezione non costituisce assunzione di responsabilità alcuna.
2. Il Comune, al rilascio del titolo abilitativo, nominerà tecnici, di propria fiducia, quali collaudatori in corso d'opera e tutte le spese inerenti al collaudo, compreso l'incarico, saranno a totale carico degli Attuatori. Il collaudo dovrà essere eseguito entro sessanta giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.
3. A garanzia della perfetta funzionalità dell'opera il comune non rilascerà alcuna agibilità se le opere di urbanizzazione non risultino essere ultimate e collaudate.

Articolo 13 – Collaudo

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, gli Attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere corredata da:
 - a. dichiarazione di conformità delle opere realizzate e rispetto alla normativa vigente e al progetto approvato;
 - b. certificati di conformità o collaudo degli impianti realizzati, corredati dagli allegati previsti dalla normativa di settore;
 - c. elaborati "*as built*" (su supporto cartaceo e informatico) che rappresentino esattamente quanto realizzato anche con riferimento alla localizzazione delle reti interrate;
 - d. piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete;
 - e. documentazione contabile degli effettivi importi sostenuti, anche ai fini della verifica delle somme scomutate/scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria.

In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

2. Entro trenta giorni successivi alla presentazione della comunicazione di ultimazione dei lavori, il tecnico collaudatore, designato dal comune, procederà nel termine di sessanta giorni ad esperire gli opportuni accertamenti. Il verbale di collaudo favorevole redatto e trasmesso all'Amministrazione costituirà, decorsi sessanta giorni dalla notifica al Comune, atto di accettazione formale delle opere dell'Amministrazione comunale.
3. Tutte le opere di urbanizzazione ed i relativi impianti passeranno gratuitamente in proprietà al Comune a seguito del collaudo favorevole e relativa determina di approvazione da parte del Comune.
4. Con il deposito del verbale di collaudo favorevole e come sopra descritto viene trasferito, ad eccezione di quanto previsto dagli artt. 6 comma 8 e 14 a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in proprietà od in cessione e non quelle asservite ad uso pubblico, onere che sino a che tale passaggio non avvenga, rimarrà a carico degli Attuatori.
5. In caso di inadempienza del Comune, gli attuatori potranno effettuare, a proprie spese, una verifica dello stato delle opere e della loro conformità al progetto. La comunicazione al Comune delle risultanze, se positive, nella forma del Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori, terrà luogo del collaudo favorevole ai fini dell'estinzione della cauzione e varrà ai fini della decorrenza dei termini di cui al punto 4 del presente articolo.
6. Alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione si procede allo svincolo della fideiussione di cui all'art. 10, fatto salvo il deposito di una fideiussione, ai sensi dell'art. 1667 del Codice Civile, pari al 10% del valore delle opere a garanzia di vizi o difetti delle opere realizzate; tale deposito di polizza verrà estinta trascorsi due anni dall'emissione di collaudo finale da parte di collaudatore delle opere di urbanizzazione, previa richiesta dei lottizzanti e previa verifica, con sopralluogo, circa eventuali difetti d'opera emersi;
7. Il collaudo delle opere sarà redatto sulla scorta della contabilità dei lavori, prodotta dalla direzione dei lavori stessa secondo la normativa vigente in materia di Opere Pubbliche, in particolare dal D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.
8. Sono a carico dell'Attuatore tutte le spese tecniche nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di assistenza al collaudo, l'esecuzione di saggi ed analisi. In ogni caso, tra gli altri, il collaudatore dovrà obbligatoriamente provvedere a far eseguire saggi di asfalto ad una profondità minima di 30/40 cm, da effettuarsi con carotatrice diam. 100 mm e l'analisi presso gli Istituti autorizzati delle seguenti prove: contenuto di bitume; curva granulometrica, materiale estratto, determinazione dello spessore della curva, massa volumica provino compattato, emissione rapporto di prova/certificato. La confezione dei campioni e l'esecuzione delle prove ordinate saranno a carico dell'Attuatore.
9. Per quanto attiene alle reti di sottoservizi realizzate direttamente dagli enti gestori dei servizi le stesse si intenderanno sempre collaudate all'atto della loro messa in esercizio, senza altra formalità alcuna.
10. In caso di rimozione dei cordoli in granito esistenti, se non riutilizzati in loco, gli stessi dovranno essere conferiti presso il magazzino comunale e depositati come da disposizione del personale del Comune.

Articolo 14 – Collaudo opere del verde

1. L'Amministrazione Comunale in ogni caso non prenderà in carico le opere a verde pubblico (comprensivo delle essenze arboree e arbustive, impianto d'irrigazione e opere complementari, ecc.),

se non quando esse abbiano raggiunto un grado di attecchimento della vegetazione tale da non richiedere costi straordinari di gestione e manutenzione.

2. A tale scopo, decorso due anni dalla completa realizzazione delle opere suddette e comunque dal collaudo positivo delle stesse, l'Attuatore dovrà richiedere al competente ufficio comunale una visita di sopralluogo che accerti la corretta ed integrale esecuzione del progetto convenuto e le condizioni di attecchimento delle essenze e di manutenzione generale del manto erboso; qualora non si verificasse l'attecchimento del manto lo stesso dovrà essere ripristinato a cura e spese dell'Attuatore.

3. La fideiussione, ulteriore (rispetto a quella prevista all'art. 10 e pari all'importo delle opere a verde viene stabilita in € ... e verrà svincolata a seguito dell'esito favorevole del sopralluogo di cui al paragrafo precedente. Tale svincolo costituisce la presa in carico delle opere a verde e a partire da tale data conseguentemente il Comune se ne assume gli obblighi inerenti alle manutenzioni ordinaria a straordinaria.

Articolo 15 – Deroghe e modifiche

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di derogare alle norme della presente Convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico. In sede di esame del progetto esecutivo del fabbricato potranno essere, inoltre, consentite modificazioni a condizione che non vengano alterate le caratteristiche generali del permesso di costruire convenzionato.
2. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. sono consentite, in fase d'esecuzione e senza la necessità di approvare una preventiva variante alla convenzione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione dei medesimi progetti approvati e convenzionati, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

Articolo 16 – Spese

1. Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo degli Attuatori.
2. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Articolo 17 – Trasferimento delle obbligazioni

1. Tutte le obbligazioni contenute nella presente convenzione, vengono assunte dagli attuatori, per sé o loro aventi causa a qualsiasi titolo. Essi s'impegnano nel caso di trasferimento anche parziale della proprietà da inserire nei relativi contratti ed eventuali regolamenti di condominio, idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni ed in quale misura,

impegnandosi a consegnare copia di tutti gli atti al Comune di Seriate non appena registrati e trascritti. Resteranno tuttavia obbligati in solido con gli acquirenti al rispetto di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione sino al termine di validità della convenzione.

Articolo 18 – Disciplina e controversie

1. Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni ed alla L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. Qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente Convenzione sarà devoluta al tribunale competente per materia e per territorio.

Articolo 19 – Trascrizioni

1. Gli Attuatori dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni altro diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che possa a lui competere in dipendenza della presente convenzione ed al riguardo sollevare il sig. Conservatore dei Registri Immobili da ogni responsabilità.
2. Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere l'atto, affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Letto e sottoscritto, 19.01.2026

IL COMUNE DI SERIATE

Arch. Domenico Leo

GLI ATTUATORI:

Cortesi Lodovico

nella sua qualità di Presidente del Consorzio Cascina Molina

OBERTI ALBERTO & C. S.N.C. – Costruzioni Edili

COLOMBANI GIUSEPPE

Le Parti sottoscrivono ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civile le previsioni di cui agli articoli 1.2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 e 16.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Gabriele Cortesi

Il Segretario Generale
Alberto Bignone

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).
