

OGGETTO: Approvazione definitiva della Variante al Piano Integrato di intervento del Piazzale Salvo D'Acquisto.

RILEVATO che il Comune di Toscolano Maderno è dotato di Piano per il Governo del Territorio approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 11.04.2012;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 26.06.2015 relativa all'adozione della Variante al Piano Integrato di intervento del Piazzale Salvo D'Acquisto;

PRESO ATTO che la delibera di Consiglio Comunale, di adozione n. 35 del 26.06.2015 di cui alla premessa è stata depositata all' Albo Pretorio comunale, unitamente agli elaborati, a far data dal 15.07.2015 al 29.07.2015 compreso, e che, fuori termine, è pervenuta un' osservazione dal Gruppo Consigliare "Per la Nostra Gente" registrata al prot. 11157 del 20 Agosto 2015;

DATO ATTO che prima della votazione per l'approvazione definitiva della Proposta di Variante del Piano Integrato di Intervento denominato "Piazzale Salvo d'Acquisto" occorre procedere all'esame e votazione delle osservazioni pervenute sopra citate;

DATO ATTO che l'articolo 78 comma 2 del D. lgs. n. 267/2000 impone ai consiglieri l'obbligo di astensione dal prendere parte alla discussione ed alla votazione dei piani urbanistici nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore stesso o di suoi parenti o affini fino al quarto grado;

CONSIDERATO che l'unica osservazione giunta è articolata in 5 (cinque) differenti punti l'Assessore all'Urbanistica procede ad illustrare singolarmente i cinque differenti punti proponendo ed argomentando l'accoglimento o il rigetto delle medesime, chiedendo poi la singola votazione delle stesse.

TUTTO ciò premesso

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminato il punto **1)** dell'osservazione presentata dal Gruppo Consigliare "Per la Nostra Gente" al prot. 11157 del 20 Agosto 2015;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Gaetarelli relativamente ai contenuti dello stesso, alla presenza di n. consiglieri Comunali, con voti favorevoli n., contrari n. (.....), astenuti, espressi per alzata di mano su n. Consiglieri votanti,

DELIBERA

di il punto **1)** dell'osservazione presentata dal Gruppo Consigliare "Per la Nostra Gente" al prot. 11157 del 20 Agosto 2015;

Esaminato il punto **2)** dell'osservazione presentata dal Gruppo Consigliare "Per la Nostra Gente" al prot. 11157 del 20 Agosto 2015;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Gaetarelli relativamente ai contenuti dello stesso, alla presenza di n. consiglieri Comunali, con voti favorevoli n., contrari n. (.....), astenuti, espressi per alzata di mano su n. Consiglieri votanti,

DELIBERA

di il punto **2)** dell'osservazione presentata dal Gruppo Consigliare "Per la Nostra Gente" al prot. 11157 del 20 Agosto 2015;

Esaminato il punto **3**) dell'osservazione presentata dal Gruppo Consigliare "Per la Nostra Gente" al prot. 11157 del 20 Agosto 2015;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Gaetarelli relativamente ai contenuti dello stesso, alla presenza di n. consiglieri Comunali, con voti favorevoli n., contrari n. (.....), astenuti, espressi per alzata di mano su n. Consiglieri votanti,

DELIBERA

di il punto **3**) dell'osservazione presentata dal Gruppo Consigliare "Per la Nostra Gente" al prot. 11157 del 20 Agosto 2015;

Esaminato il punto **4**) dell'osservazione presentata dal Gruppo Consigliare "Per la Nostra Gente" al prot. 11157 del 20 Agosto 2015;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Gaetarelli relativamente ai contenuti dello stesso, alla presenza di n. consiglieri Comunali, con voti favorevoli n., contrari n. (.....), astenuti, espressi per alzata di mano su n. Consiglieri votanti,

DELIBERA

di il punto **4**) dell'osservazione presentata dal Gruppo Consigliare "Per la Nostra Gente" al prot. 11157 del 20 Agosto 2015;

Esaminato il punto **4**) dell'osservazione presentata dal Gruppo Consigliare "Per la Nostra Gente" al prot. 11157 del 20 Agosto 2015;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Gaetarelli relativamente ai contenuti dello stesso, alla presenza di n. consiglieri Comunali, con voti favorevoli n., contrari n. (.....), astenuti, espressi per alzata di mano su n. Consiglieri votanti,

DELIBERA

di il punto **4**) dell'osservazione presentata dal Gruppo Consigliare "Per la Nostra Gente" al prot. 11157 del 20 Agosto 2015;

Esaminato il punto **5**) dell'osservazione presentata dal Gruppo Consigliare "Per la Nostra Gente" al prot. 11157 del 20 Agosto 2015;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Gaetarelli relativamente ai contenuti dello stesso, alla presenza di n. consiglieri Comunali, con voti favorevoli n., contrari n. (.....), astenuti, espressi per alzata di mano su n. Consiglieri votanti,

DELIBERA

di il punto **5**) dell'osservazione presentata dal Gruppo Consigliare "Per la Nostra Gente" al prot. 11157 del 20 Agosto 2015;

di seguito,

PRESO ATTO dell'esito delle votazioni sui singoli punti dell'unica osservazione presentata e delle relative controdeduzioni, così come sopra riportato;

VISTA la bozza di convenzione urbanistica allegata alla Variante al Piano Integrato di Intervento del Piazzale Salvo D'Acquisto allegata alla Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 26-06-2015;

CONSIDERATO che l'iter di approvazione paesaggistica della proposta di Variante del piano Integrato di Intervento del Piazzale Salvo D'Acquisto, nonché la definizione delle finiture e di

alcune lavorazioni (tra le quali la realizzazione della nuova fermata degli autobus di linea) hanno avuto una diretta implicazione anche sul testo della convenzione, comportando una necessaria riscrittura a chiarimento ed esplicitazione dei contenuti di alcuni articoli descrittivi della stessa, in relazione ad un chiarimento sulle tipologie di lavorazioni da eseguirsi, ovvero sulle tipologie materiche ovvero ancora sulle specie vegetali da utilizzarsi, ovvero ancora sulle modalità e tempi d'esecuzione;

PRESO ATTO del fatto che tali implicazioni non hanno coinvolto modificazioni planivolumetriche e come tali, a mente dell'articolo 14 "Aprovazione di Piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi" della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., non costituiscono variante essenziale al Piano Integrato di Intervento, in quanto non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale", ma comportano una semplice riscrittura di congruenza e chiarimento letterario della convenzione come di seguito esplicitato per le varie parti modificate;

VISTO il testo **della lettera T)** relativo alle premesse integralmente riportato nella convenzione così come adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 26-06-2015 ;

TESTO ADOTTATO:

T) Che il Concessionario in data 03 giugno 2015 ha presentato nuova richiesta di Permesso di costruire P.E. 58/2015 (in variante alla p.e. N° 164/2013) e conseguente variante alla convenzione originaria per l'attuazione del nuovo progetto che prevede sia la sistemazione del Piazzale Salvo D'Acquisto con i relativi innesti dal Piazzale verso il centro storico e verso Piazza San Marco, sia l'ampliamento dell'attività commerciale esistente, sia la creazione di spazi di sosta interrati ad uso pubblico

In particolare, nel progetto di variante si prevede:

Per il Piazzale Salvo D'Acquisto:

- La sistemazione del piazzale Salvo D'Acquisto con la formazione di complessivi n. 117 (centodiciassette) posti auto a raso (a sostituzione degli attuali 128), comprensivi dei n. 5 (cinque) posti auto, (quelli vicino alla proprietà Elena), vincolati a favore del Concessionario, ed il rifacimento della Segnaletica orizzontale con integrata Segnaletica verticale ;*
- La nuova piantumazione delle aree a verde con essenze quali ulivi, lavanda e rosmarino ;*
- Lo spostamento dell'attuale monumento Salvo D'Acquisto ;*
- Il collegamento del piazzale con una rampa carrabile verso il centro storico vicino all'attuale farmacia ;*
- La realizzazione di un percorso pedonale dall'attuale ingresso al piazzale fino alla Farmacia esistente.*
- La formazione della fermata Bus con annessa pensilina (a carico del concessionario sarà solo il costo dell'opera, le autorizzazioni da parte degli enti interessati per la realizzazione dell'opera saranno richieste esclusivamente dal Comune)*

Per l'attività commerciale esistente si prevede:

- La realizzazione dell'ampliamento dell'attività commerciale per una superficie complessiva di mq 375,56 (trecentosettantacinque virgola cinquantasei) al piano terra oltre alla superficie di mq 19,25 da adibire a vano scala e ascensore che collega il piazzale all'interrato esistente;*
- Il cambio di destinazione d'uso di parte dell'attuale magazzino interrato da trasformare in parcheggio, dove si realizzeranno n. 19 (diciannove) posti auto, che rimarranno di proprietà del concessionario, ma saranno di uso pubblico e la*

- costruzione di un vano ascensore-scale che colleghi il piano al piazzale superiore;
- La tinteggiatura di tutto il fabbricato (vecchio e nuovo) da scegliere tra I colori RAL 1000-1019-7032-7044-7047.

Per la sistemazione dell'innesto dal Piazzale verso il centro storico retrostante il supermercato esistente che sbocca su via Benamati si prevede:

- Di realizzare delle nuove aiuole con essenze di vite canadese o gelsomino;
- Il rivestimento con simil legno della cabina Enel esistente;
- Il rivestimento con simil legno, della zona dei frigo a servizio del supermercato e della scaletta di accesso sul retro;
- La sistemazione del muro esistente tra la cabina Enel ed i parcheggi esistenti, intonacandolo con lo stesso RAL impiegato per la ritinteggiatura dell'edificio esistente;
- Il posizionamento delle fioriere con essenze di rosmarino e lavanda e nuova illuminazione sul lato del supermercato fronte limonaia;
- l'integrazione, nella limonaia esistente, di essenze di agrumi;

Per la sistemazione del percorso dal Piazzale Salvo D'Acquisto, verso Piazza San Marco dove si prevede:

- Di pavimentare il percorso dal Piazzale Salvo D'Acquisto alla Banca Popolare di Sondrio;
- Di realizzare lungo il tragitto, delle aiuole adeguatamente piantumate con essenze di tapezzanti e alberi di oleandro o querciette o a scelta della DL.

L'intervento come meglio specificato nel disegno allegato al progetto, presentato in data 3 giugno 2015 (P.E. n. 58/2015) prevede quindi una disponibilità di posti auto che passerà dagli attuali 128 a 136 con un incremento di 8 posti auto, contro i 15 previsti dall'incremento dell'attività commerciale. La differenza verrà quindi monetizzata a 150€/mq e rientrerà nella somma totale delle opere di urbanizzazione sopra descritte.

VISTO il testo **della lettera T)** delle premesse relativo al testo della convenzione integralmente riportato completo di rettifica ;

TESTO MODIFICATO:

T) Che il Concessionario in data 03 giugno 2015 ha presentato nuova richiesta di Permesso di costruire P.E. 58/2015 (in variante alla p.e. N° 164/2013) comprensivo di successive integrazioni e conseguente variante alla convenzione originaria per l'attuazione del nuovo progetto che prevede sia la sistemazione del Piazzale Salvo D'Acquisto con i relativi innesti dal Piazzale verso il centro storico e verso Piazza San Marco, sia l'ampliamento dell'attività commerciale esistente, sia la creazione di spazi di sosta interrati ad uso pubblico

In particolare, nel progetto di variante si prevede:

Per il Piazzale Salvo D'Acquisto:

- La sistemazione del piazzale Salvo D'Acquisto con la formazione di complessivi n. 120 (centoventi) posti auto a raso (a sostituzione degli attuali 128), comprensivi dei n. 5 (cinque) posti auto, (quelli vicino alla proprietà Elena), già vincolati a favore del Concessionario, ed il rifacimento la Segnaletica orizzontale con integrata Segnaletica verticale ;
- Di salvaguardare le essenze ad alto fusto presenti fronte statale, ad eccezione di un leccio morente;
- La nuova piantumazione delle aree a verde con essenze quali, alloro, ginestra, iperico, agrumi quali limone e arancio, oleandri cedui ed ad alberello ed altre essenze a cespuglio con tempi di crescita rapidi come prescritto dalla Soprintendenza;
- Di piantumare nel piazzale dei nuovi alberi essenze quali: pino marittimo, con

- apposite griglia a terra;*
- *Lo spostamento dell'attuale monumento Salvo D'Acquisto ;*
 - *Il collegamento del piazzale con una rampa carrabile verso il centro storico vicino all'attuale farmacia ;*
 - *La realizzazione di un percorso pedonale dall'attuale ingresso al piazzale fino alla Farmacia esistente.*
 - *La formazione della fermata Bus con annessa pensilina (a carico del concessionario sarà solo il costo dell'opera, le autorizzazioni da parte degli enti interessati per la realizzazione dell'opera saranno richieste esclusivamente dal Comune)*

Per l'attività commerciale esistente si prevede:

- *La realizzazione dell'ampliamento dell'attività commerciale per una superficie complessiva di mq 377,50 (trecentosettantasette virgola cinquanta) al piano terra oltre alla superficie di mq 19,25 da adibire a vano scala e ascensore che collega il piazzale all'interrato esistente, per un totale complessivo di 396.75 mq;*
- *Il cambio di destinazione d'uso di parte dell'attuale magazzino interrato da trasformare in parcheggio, dove si realizzeranno n. 19 (diciannove) posti auto, che rimarranno di proprietà del concessionario, ma saranno di uso pubblico, per una durata di 30 anni a partire dalla presente, e la costruzione di un vano ascensore-scale che colleghi il piano al piazzale superiore;*
- *La tinteggiatura di tutto il fabbricato (vecchio e nuovo) da scegliere tra I colori RAL 1000-1019-7032-7044-7047.*
- *Di installare delle pannellature HPL Resoplan, con finitura legno scuro, su alcune parti dell'edificio, in lato sud dell'ampliamento, agli estremi del prospetto e per mitigare alcune zone in lato nord quali: zona frigo e scala di accesso al piano primo;*
- *Di realizzare delle fioriere in prossimità del nuovo ingresso al supermercato e addossate all'edificio, nelle quali verranno messe a dimora essenze di olenadro ad alberello e ceduo;*
- *Di installare sulle fioriere adeguata illuminazione;*
- *Di realizzare nell'interrato una divisoria nel magazzino onde stralciare una superficie pari a 710,30 mq per creare numero 19 posti auto;*
- *Di demolire una parte del tamponamento esistente in modo da permettere l'accesso ai nuovi parcheggi del piano interrato;*

Per la sistemazione dell'innesto dal Piazzale verso il centro storico retrostante il supermercato esistente che sbocca su via Benamati si prevede:

- *Di realizzare delle nuove aiuole con essenze di alloro ed altre essenze a cespuglio a crescita rapida;*
- *Ritinteggiare i muri e le parti in ferro della la cabina Enel esistente con sostituzione del camino e demolizione piccolo pilastro fronte passaggio pedonale;*
- *La sistemazione dei muri esistenti tra la cabina Enel ed i parcheggi esistenti, verranno trattati con malta calceforte;*
- *Viene rifatta la Segnaletica orizzontale;*
- *Viene eliminate l'essenza di ulivo presente;*
- *Verrà posizionata un idonea illuminazione*
- *Lungo il percorso pedonale esistente in cubetti di porfido che da su Via Benamati, si prevede di eliminare le parti di recinzioni presenti con palette e rete e installare una ringhiera in ferro con forma e caratteristiche come quella esistente.*
- *Sempre lungo il percorso pedonale , nel piccolo triangolino di area esistente, si prevede di ripulire la zona, stendendo uno strato di ciottolo con messa a dimora di nuove essenze nelle fioriere esistenti.*
- *Per la stradina di collegamento dalla zona retro supermercato alla nuova rampa nel*

Piazzale Salvo D'Acquisto, verrà rifatto il tappetino di usura;

Per la sistemazione dell'attuale limonaia in lato est dell'attività commerciale esistente si prevede:

- Di realizzare al suo interno un percorso pedonale con l'impiego di moduli in legno di larice, verrà mantenuta una fascia a prato stabile e un area di terreno con corteccia;*
- Di illuminare il percorso con adeguata illuminazione;*
- Di creare due aperture per l'accesso e l'uscita del percorso pedonale sovracitato;*
- Di integrare le attuali essenze con delle nuovi quali: bergamotto, cedro, limone, arancio ed eliminate le piccolo essenze di rose esistenti;*
- Di ripulire l'attuale portale esistente a metà della limonaia, trattandole con apposite malte calceforte onde valorizzarlo;*
- Di eliminare i tre corpi illuminanti presenti all'esterno della limonaia, e ricostituita l'originalità della struttura.*
- Di realizzare un percorso pedonale in cubetti di porfido che collega l'uscita dalla limonaia con il percorso pedonale esistente che sbuca su via Benamati;*

Per la sistemazione del percorso dal Piazzale Salvo D'Acquisto, verso Piazza San Marco dove si prevede:

- Di rifare la pavimentazione dalla farmacia alla Banca Popolare di Sondrio sempre con l'impiego di spaccato di porfido, uniformando con la stessa tipologia anche le pavimentazioni delle aree private prospicienti tale percorso.*
- Di delimitare il cambio delle proprietà da pubblica a privata con un profilo di corten.*
- Di creare delle aiuole delimitate sempre da un profilo di corten, con messe a dimora di iperico arboreo monocromatico o con essenze scelte dalla D.L..*
- Di posizionare segnapasso sul percorso pedonale come nuova illuminazione.*

Nel complesso dell'intervento generale, verrà posta un adeguata illuminazione, tutte le opera sono comunque tutte meglio specificate negli elaborati grafici presentati a corredo della richiesta di autorizzazione paesaggistica presentata presso il comune di Toscolano Maderno in data 3 giugno 2015, assegnandogli il numero di P.E. 58/2015, successivamente integrate in data 13 ottobre 2015, 11 dicembre 2015 e 21 gennaio 2013. A quest'ultima è seguito il parere della Soprintendenza di Brescia che ha formalmente espresso il suo parere favorevole condizionato con lettera datata 5 febbraio 2016.

Il progetto definitivo creerà una disponibilità di posti auto che passerà dagli attuali 128 a 139 con un incremento di 11 posti auto, contro i 15 previsti dall'incremento dell'attività commerciale. La differenza verrà quindi monetizzata a 150€/mq e rientrerà nella somma totale delle opere di urbanizzazione sopra descritte, nel caso che i lavori previsti siano superiori, l'amministrazione comunale, come come già si evidenzia nel capitolato delle opera, escluderà lotti funzionali completando l'opera con sue risorse.

Valutando il computo saranno possibili le lavorazioni previste ai punti....., tutti gli altri esclusi.

VISTO il testo dell'Art. 3 integralmente riportato nella convenzione così come adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 26-06-2015 ;

TESTO ADOTTATO:

Articolo 3) - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il "CONCESSIONARIO" si impegna ad attuare integralmente le opere previste nel progetto depositato in data 3 giugno 2015 di cui alla p.e. N 58/2015.

In particolare, nel progetto di variante si prevede:

Per il Piazzale Salvo D'Acquisto:

- La sistemazione del piazzale Salvo D'Acquisto con la formazione di complessivi n. 117 (centodiciassette) posti auto a raso (a sostituzione degli attuali 128), comprensivi dei n. 5 (cinque) posti auto, (quelli vicino alla proprietà Elena), vincolati a favore del Concessionario.*

- Viene rifatta la Segnaletica orizzontale e integrata la Segnaletica verticale;*
- *La nuova piantumazione delle aree a verde con essenze quali ulivi, lavanda e rosmarino;*
 - *Lo spostamento dell'attuale monumento Salvo D'Acquisto;*
 - *Il collegamento del piazzale con una rampa carrabile verso il centro storico vicino all'attuale farmacia;*
 - *La realizzazione di un percorso pedonale dall'attuale ingresso al piazzale fino alla Farmacia esistente.*
 - *La formazione della fermata Bus con annessa pensilina (a carico del concessionario sarà solo il costo dell'opera, le autorizzazioni da parte degli enti interessati per la realizzazione dell'opera saranno richieste esclusivamente dal Comune)*

Per l'attività commerciale esistente si prevede:

- *La realizzazione dell'ampliamento dell'attività commerciale per una superficie complessiva di mq 375,56 (trecentosettantacinque virgola cinquantasei) al piano terra oltre alla superficie di mq 19,25 da adibire a vano scala e ascensore che collega il piazzale all'interrato esistente;*
- *Il cambio di destinazione d'uso di parte dell'attuale magazzino interrato da trasformare in parcheggio, dove si realizzeranno n. 19 (diciannove) posti auto, che rimarranno di proprietà del concessionario, ma saranno di uso pubblico e la costruzione di un vano ascensore-scale che colleghi il piano al piazzale superiore;*
- *La tinteggiatura di tutto il fabbricato (vecchio e nuovo) da scegliere tra I colori RAL 1000-1019-7032-7044-7047.*

La sistemazione dell'innesto dal Piazzale verso il centro storico retrostante il supermercato esistente che sbocca su via Benamati

dove si prevede:

- *Di realizzare delle nuove aiuole con essenze di vite canadese o gelsomino;*
- *Il rivestimento con simil legno della cabina Enel esistente;*
- *Il rivestimento con simil legno, della zona dei frigo a servizio del supermercato e della scaletta di accesso sul retro;*
- *La sistemazione del muro esistente tra la cabina Enel ed i parcheggi esistenti, intonacandolo con lo stesso RAL impiegato per la ritinteggiatura dell'edificio esistente;*
- *Di posizionare delle fioriere con essenze di rosmarino e lavanda e nuova illuminazione sul lato del supermercato fronte limonaia;*
- *Integrazione, nella limonaia esistente, di essenze di agrumi;*

La sistemazione del percorso dal Piazzale Salvo D'Acquisto, verso Piazza San Marco dove si prevede:

- *Di pavimentare il percorso dal Piazzale Salvo D'Acquisto alla Banca Popolare di Sondrio;*
- *Di realizzare lungo il tragitto, delle aiuole adeguatamente piantumate con essenze di tapezzanti e alberi di oleandro o querciette o a scelta della DL.*

ivi compresi i lavori di urbanizzazione e gli eventuali allacciamenti ai servizi pubblici, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale e il progetto redatto dall'Ing. Roberto Alessi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. A 5729, e dal Geom. Dario Alessi, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al numero 2657, entrambi con studio a Salò (BS), in via G. Natta n. 6/8.

Per quanto concerne la realizzazione della fermata Bus e pensilina, sarà a carico del Concessionario il solo onere per la sua realizzazione e per la predisposizione delle tavole

progettuali, mentre rimarrà a carico dell'Amministrazione comunale l'ottenimento delle relative autorizzazioni.

La sola opera della fermata autobus, potrà subire delle variazioni rispetto al progetto definitivo-esecutivo, per quanto tecnicamente possibile, tenendo conto dell'esigenza del mantenimento durante l'esecuzione dei lavori, della viabilità pubblica e private, nonché del mantenimento in servizio di tutte le eventuali utenze esistenti, oltre alle indicazioni imposte dall'A.N.A.S.

Qualora, il Comune non riuscisse ad ottenere le approvazioni necessarie, potrà chiedere al Concessionario delle opere alternative, purchè rientrino nella cifra massima stabilita, di cui sotto.

Tutte le opera previste nel progetto di variante verranno realizzate a cura e spese del concessionario fino alla concorrenza di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero).

L'intervento dovrà essere eseguito in modo da garantire, in ossequio alle prescrizioni e direttive in tal senso impartite dall'Amministrazione Comunale, il mantenimento di diritti di passaggio a favore della collettività senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal "CONCESSIONARIO" variazioni od addizioni senza la preventiva approvazione del "COMUNE" concedente.

Nel caso in cui venga constatata la difformità rispetto al progetto approvato, il "COMUNE" ordinerà l'immediata sospensione dei lavori e il "CONCESSIONARIO" dovrà provvedere alle necessarie modifiche. Tale sospensione non interrompe il termine per l'ultimazione dei lavori.

Il "CONCESSIONARIO", in sede di progettazione e realizzazione dell'opera, è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti al momento, che disciplinano la costruzione di opere del tipo di quelle oggetto della presente convenzione.

VISTO il testo dell'Art. 3 relativo al testo della convenzione integralmente riportato completo di rettifica ;

TESTO MODIFICATO:

Articolo 3) - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il "CONCESSIONARIO" si impegna ad attuare le opere previste nel progetto depositato in data 3 giugno 2015 di cui alla p.e. N 58/2015 e sue successive varianti.

In particolare, nel progetto di variante si prevede:

Per il Piazzale Salvo D'Acquisto:

- La sistemazione del piazzale Salvo D'Acquisto con la formazione di complessivi n. 120 (centoventi) posti auto a raso (a sostituzione degli attuali 128), comprensivi dei n. 5 (cinque) posti auto, (quelli vicino alla proprietà Elena), vincolati a favore del Concessionario, ed il rifacimento la Segnaletica orizzontale con integrata Segnaletica verticale ;
- Di salvaguardare le essenze ad alto fusto presenti fronte statale, ad eccezione di un leccio morente;
- La nuova piantumazione delle aree a verde con essenze quali, alloro, ginestra, iperico, agrumi quali limone e arancio, oleandri cedui ed ad alberello ed altre essenze a cespuglio con tempi di crescita rapidi come prescritto dalla Soprintendenza;
- Di piantumare nel piazzale dei nuovi alberi essenze quali: pino marittimo, con apposite griglia a terra;
- Lo spostamento dell'attuale monumento Salvo D'Acquisto ;
- Il collegamento del piazzale con una rampa carrabile verso il centro storico vicino all'attuale farmacia ;
- La realizzazione di un percorso pedonale dall'attuale ingresso al piazzale fino alla

Farmacia esistente.

- *La formazione della fermata Bus con annessa pensilina (Pratica autorizzativa in corso. Nel caso di diniego da parte dell'ente Anas , l'area interessata verrà assoggettata ad una sistemazione del verde ed arredo urbano senza modificarne le attuali perimetrazioni.)*

Per l'attività commerciale esistente si prevede:

- *La realizzazione dell'ampliamento dell'attività commerciale per una superficie complessiva di mq 377,50 (trecentosettantasette virgola cinquanta) al piano terra oltre alla superficie di mq 19,25 da adibire a vano scala e ascensore che collega il piazzale all'interrato esistente, per un totale complessivo di 396.75 mq;*
- *Il cambio di destinazione d'uso di parte dell'attuale magazzino interrato da trasformare in parcheggio, dove si realizzeranno n. 19 (diciannove) posti auto, che rimarranno di proprietà del concessionario, ma saranno di uso pubblico e la costruzione di un vano ascensore-scale che colleghi il piano al piazzale superiore;*
- *La tinteggiatura di tutto il fabbricato (vecchio e nuovo) da scegliere tra I colori RAL 1000-1019-7032-7044-7047.*
- *Di installare delle pannellature HPL Resoplan, con finitura legno scuro, su alcune parti dell'edificio, in lato sud dell'ampliamento, agli estremi del prospetto e per mitigare alcune zone in lato nord quali: zona frigo e scala di accesso al piano primo;*
- *Di realizzare delle fioriere in prossimità del nuovo ingresso al supermercato e addossate all'edificio, nelle quali verranno messe a dimora essenze di olenadro ad alberello e ceduo;*
- *Di installare sulle fioriere adeguata illuminazione;*
- *Di realizzare nell'interrato una divisoria nel magazzino onde stralciare una superficie pari a 710,30 mq per creare numero 19 posti auto;*
- *Di demolire una parte del tamponamento esistente in modo da permettere l'accesso ai nuovi parcheggi del piano interrato;*

Per la sistemazione dell'innesto dal Piazzale verso il centro storico retrostante il supermercato esistente che sbocca su via Benamati si prevede:

- *Di realizzare delle nuove aiuole con essenze di alloro ed altre essenze a cespuglio a crescita rapida;*
- *Ritinteggiare i muri e le parti in ferro della la cabina Enel esistente con sostituzione del camino e demolizione piccolo pilastro fronte passaggio pedonale;*
- *La sistemazione dei muri esistenti tra la cabina Enel ed i parcheggi esistenti, verranno trattati con malta calceforte;*
- *Viene rifatta la Segnaletica orizzontale;*
- *Viene eliminate l'essenza di ulivo presente;*
- *Verrà posizionata un idonea illuminazione*
- *Lungo il percorso pedonale esistente in cubetti di porfido che da su Via Benamati, si prevede di eliminare le parti di recinzioni presenti con palette e rete e installare una ringhiera in ferro con forma e caratteristiche come quella esistente.*
- *Sempre lungo il percorso pedonale , nel piccolo triangolino di area esistente, si prevede di ripulire la zona, stendendo uno strato di ciottolo con messa a dimora di nuove essenze nelle fioriere esistenti.*
- *Per la stradina di collegamento dalla zona retro supermercato alla nuova rampa nel Piazzale Salvo D'Acquisto, verrà rifatto il tappetino di usura;*

Per la sistemazione dell'attuale limonaia in lato est dell'attività commerciale esistente si prevede:

- *Di realizzare al suo interno un percorso pedonale con l'impiego di moduli in legno di larice, verrà mantenuta una fascia a prato stabile e un area di terreno con corteccia;*

- Di illuminare il percorso con adeguata illuminazione;
- Di creare due aperture per l'accesso e l'uscita del percorso pedonale sopraccitato;
- Di integrare le attuali essenze con delle nuovi quali: bergamotto, cedro, limone, arancio ed eliminate le piccolo essenze di rose esistenti;
- Di ripulire l'attuale portale esistente a metà della limonaia, trattandole con apposite malte calceforte onde valorizzarlo;
- Di eliminare i tre corpi illuminanti presenti all'esterno della limonaia, e ricostituita l'originalità della struttura.
- Di realizzare un percorso pedonale in cubetti di porfido che collega l'uscita dalla limonaia con il percorso pedonale esistente che sbuca su via Benamati;

Per la sistemazione del percorso dal Piazzale Salvo D'Acquisto, verso Piazza San Marco dove si prevede:

- Di rifare la pavimentazione dalla farmacia alla Banca Popolare di Sondrio sempre con l'impiego di spaccato di porfido, uniformando con la stessa tipologia anche le pavimentazioni delle aree private prospicienti tale percorso.
- Di delimitare il cambio delle proprietà da pubblica a privata con un profilo di corten.
- Di creare delle aiuole delimitate sempre da un profilo di corten, con messe a dimora di iperico arboreo monocromatico o con essenze scelte dalla D.L..
- Di posizionare segnapasso sul percorso pedonale come nuova illuminazione.

Nel complesso dell'intervento generale, verrà posta un adeguata illuminazione, ivi compresi i lavori di urbanizzazione e gli eventuali allacciamenti ai servizi pubblici, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale e il progetto redatto dall'Ing. Roberto Alessi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. A 5729, e dal Geom. Dario Alessi, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al numero 2657, entrambi con studio a Salò (BS), in via G. Natta n. 6/8.

Per quanto concerne la realizzazione della fermata Bus e pensilina, sarà a carico del Concessionario il solo onere per la sua realizzazione e per la predisposizione delle tavole progettuali, mentre rimarrà a carico dell'Amministrazione comunale l'ottenimento delle relative autorizzazioni.

La sola opera della fermata autobus, potrà subire delle variazioni rispetto al progetto definitivo-esecutivo, per quanto tecnicamente possibile,tenendo conto dell'esigenza del mantenimento durante l'esecuzione dei lavori, della viabilità pubblica e private, nonché del mantenimento in servizio di tutte le eventuali utenze esistenti, oltre alle indicazioni imposte dall'A.N.A.S.

Qualora, il Comune non riuscisse ad ottenere le approvazioni necessarie, potrà chiedere al Concessionario delle opere alternative, purchè rientrino nella cifra massima stabilita, di cui sotto.

Al fine di individuare le opere a carico del concessionario per rientrare nel budget della cifra fissata massima di 250.000,00 €, sono state scomutate dal computo metrico estimativo le lavorazioni a carico del Comune.

Pertanto le lavorazioni che saranno direttamente eseguite dal Comune saranno:

- Fornitura e posa di tutti i nuovi corpi illuminanti (esclusa la predisposizione)
- Realizzazione del nuovo tappetino ove previsto nel progetto;
- Fornitura e posa di tutta la Segnaletica verticale ed orizzontale;
- Fornitura e posa della pensilina ed eventuale arredo urbano (es.panchine)
- Spostamento del monumento Salvo D'acquisto;
- Realizzazione di tutti gli interventi interni alla Limonaia esistente.

Delle restanti opere previste, il concessionario si impegna a realizzare lavorazioni fino alla concorrenza di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero), verranno ricompresi i costi professionali relative all'opera pubblica, fino all'ottenimento del Permesso di costruire.

Il Comune a sue spese darà compito di eseguire la Direzione Lavori direttamente all'ufficio lavori pubblici o ad un Tecnico esterno scelto a sua discrezione.

L'intervento dovrà essere eseguito in modo da garantire, in ossequio alle prescrizioni e direttive in tal senso impartite dall'Amministrazione Comunale, il mantenimento di diritti di passaggio a favore della collettività senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal "CONCESSIONARIO" variazioni od addizioni senza la preventiva approvazione del "COMUNE" concedente e comunque non oltre Maggio 2017.

Nel caso in cui venga constatata la difformità rispetto al progetto approvato, il "COMUNE" ordinerà l'immediata sospensione dei lavori e il "CONCESSIONARIO" dovrà provvedere alle necessarie modifiche. Tale sospensione non interrompe il termine per l'ultimazione dei lavori.

Il "CONCESSIONARIO", in sede di progettazione e realizzazione dell'opera, è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti al momento, che disciplinano la costruzione di opere del tipo di quelle oggetto della presente convenzione.

VISTO il testo dell'Art. 4 integralmente riportato nella convenzione così come adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 26-06-2015 ;

TESTO ADOTTATO:

Articolo 4) – GARANZIE

A garanzia della costruzione dell'opera finita e della buona esecuzione il "CONCESSIONARIO" consegna al "COMUNE" fidejussione assicurativa n. dell'importo di Euro 250.000,00 più IVA (duecentocinquantamila virgola zero zero Più iva), emessa in data..... dalla societàPertanto la polizza fidejussoria n. 75804080 dell'importo di Euro 720.000,00 (settecentoventimila virgola zero zero) emessa in data 22 maggio 2013 dalla società "UNIPOL ASSICURAZIONI" (con sede in Bologna (BO)) – agenzia di Salò;richiesta e depositata in ottemperanza a quanto previsto nella convenzione originaria, verrà restituita e liberata.

La nuova polizza fidejussoria potrà prevedere la riduzione dell'ammontare in base agli stati di avanzamento lavori progressivi di realizzazione dell'opera ed il suo definitivo svincolo potrà avvenire solo previa realizzazione del collaudo finale da parte del competente ufficio comunale e su espressa lettera di svincolo rilasciata dall'Amministrazione Comunale.

VISTO il testo dell'Art. 4 relativo al testo della convenzione integralmente riportato completo di rettifica ;

TESTO MODIFICATO:

Articolo 4) – GARANZIE

A garanzia della costruzione dell'opera finita e della buona esecuzione il "CONCESSIONARIO" consegna al "COMUNE" fidejussione assicurativa n. dell'importo di Euro 250.000,00 più IVA (duecentocinquantamila virgola zero zero Più iva), emessa in data..... dalla societàPertanto la polizza fidejussoria n. 75804080 dell'importo di Euro 720.000,00 (settecentoventimila virgola zero zero) emessa in data 22 maggio 2013 dalla società "UNIPOL ASSICURAZIONI" (con sede in Bologna (BO)) – agenzia di Salò;richiesta e depositata in ottemperanza a quanto previsto nella convenzione originaria, verrà restituita e liberata al momento della sottoscrizione della presente variante della convenzione urbanistica.

VISTO il testo dell'Art. 5 integralmente riportato nella convenzione così come adottato con

Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 26-06-2015 ;

TESTO ADOTTATO:

Articolo 5) - ESECUZIONE OPERE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

I lavori di realizzazione sopra elencati consentiranno al "COMUNE" di disporre di complessivi n. 117 (centodiciassette) posti auto a raso (a sostituzione degli attuali 128), comprensivi dei n. 5 (cinque) posti auto vincolati a favore del Concessionario, (quelli vicino alla proprietà' Elena) oltre all'uso pubblico di n.19 (diciannove) posti auto da realizzare in parte dell'interrato esistente di proprietà del Concessionario e all'utilizzo del vano scala ascensore che collegherà i parcheggi interrati al piazzale a raso.

Il progetto definitivo ed esecutivo sarà redatto dall'Ing. Roberto Alessi e dal Geom. Dario Alessi, con spese a carico del "CONCESSIONARIO" ed in accordo con l'Amministrazione comunale, con base al progetto preliminare, entro 3 (tre) mesi dal rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Il soggetto attuatore, "CONCESSIONARIO", dovrà dar corso ai lavori entro il termine concordato con l'amministrazione comunale e comunque non oltre un anno dal rilascio del Permesso di Costruire e terminarli entro la scadenza dell'autorizzazione amministrativa.

Il "CONCESSIONARIO" è autorizzato dall'Amministrazione Comunale ad appaltare i lavori in oggetto, a scegliere la ditta esecutrice, pur rimanendo il "CONCESSIONARIO" stesso responsabile in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Il "CONCESSIONARIO", durante i lavori, è obbligato ad osservare ed a far osservare tutte le vigenti normative di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro. Sarà altresì obbligato a monitorare l'esecuzione dei lavori in modo da verificare che vengano adottati, dalle stesse imprese appaltatrici, i provvedimenti e le cautele per non recare danno a terzi, nonché ad evitare danni a beni pubblici e privati, restandone comunque sollevato il "COMUNE" concedente.

Sarà, altresì, obbligo del Concessionario curare che nell'esecuzione dei lavori vengano adottati adeguati provvedimenti viabilistici d'intesa con l'Amministrazione comunale.

Una volta esiguito il collaudo delle opere, le spese di manutenzione delle stesse saranno a cura e spese dell'Amministrazione del "COMUNE", con esclusione dei parcheggi privati ad uso pubblico, la cui cura e manutenzione rimarranno a carico del "PROPRIETARIO/CONCESSIONARIO".

Il "CONCESSIONARIO" dovrà provvedere ad eseguire quelle opere provvisorie la cui realizzazione si rendesse necessaria fino alla consegna.

VISTO il testo dell'Art. 5 relativo al testo della convenzione integralmente riportato completo di rettifica ;

TESTO MODIFICATO:

Articolo 5) - ESECUZIONE OPERE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

I lavori di realizzazione sopra elencati consentiranno al "COMUNE" di disporre di complessivi n. 120 (centoventi) posti auto a raso (a sostituzione degli attuali 128), comprensivi dei n. 5 (cinque) posti auto vincolati a favore del Concessionario,(quelli vicino al'Elena) oltre all'uso pubblico di n.19 (diciannove) posti auto da realizzare in parte dell'interrato esistente di proprietà del Concessionario e all'utilizzo del vano scala ascensore che collegherà i parcheggi interrati al piazzale a raso.

Considerato la delicatezza dell'intervento, sia dal punto di vista traffico legato soprattutto al turismo estivo e della funzionalità dell'attività del supermercato esistente, è impegno del "CONCESSIONARIO", eseguire le opere a suo carico fino alla concorrenza di 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) entro il Maggio 2017, salvo cause di forza maggiore ed estranee alla volontà del Concessionario.

Il "CONCESSIONARIO" è autorizzato dall'Amministrazione Comunale ad appaltare i lavori in oggetto, a scegliere la ditta esecutrice, pur rimanendo il "CONCESSIONARIO" stesso responsabile in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale, e di munirsi delle relative polize assicurative previste per legge.

Il "CONCESSIONARIO", durante i lavori, è obbligato ad osservare ed a far osservare tutte le vigenti normative di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro. Sarà altresì obbligato a monitorare l'esecuzione dei lavori in modo da verificare che vengano adottati, dalle stesse imprese appaltatrici, i provvedimenti e le cautele per non recare danno a terzi, nonchè ad evitare danni a beni pubblici e privati, restandone comunque sollevato il "COMUNE" concedente.

Una volta esguito il collaudo delle opere, le spese di manutenzione delle stesse saranno a cura e spese dell'Amministrazione del "COMUNE", con esclusione dei parcheggi privati ad uso pubblico, la cui cura e manutenzione rimarranno a carico del "PROPRIETARIO/CONCESSIONARIO".

Il "CONCESSIONARIO" dovrà provvedere ad eseguire quelle opere provvisorie la cui realizzazione si rendesse necessaria fino alla consegna.

RITENUTO che la modifiche alla lettera T) delle premesse ed agli artt. 3, 4 e 5 della convenzione, così come derivanti dai chiarimenti resisi necessari, non comportano variante essenziale alla convenzione della Variante al Piano Integrato di intervento del piazzale Salvo D'Acquisto, esplicitando semplicemente quella che è la reale volontà del Consiglio Comunale.

RITENUTO quindi di accogliere la modifiche proposte alla Convenzione, come indicato nel presente atto deliberativo per formarne parte integrante e sostanziale;

ATTESO che il Consiglio Comunale, espletate le incombenza di rito, è ora chiamato all'approvazione definitiva della delibera di adozione in premessa citata.

CONSTATATO che si è proceduto alla pubblicazione sul sito Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33;

ACQUISITI in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante e la correttezza dell'azione amministrativa ed il parere di regolarità del contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario del presente deliberato a' sensi degli articoli 49 e 147bis (articolo inserito dall'art. 3 comma 1 lett."D") D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito con modificazioni dalla Legge 7.12.2012, n. 213 del Tuel D.Lgs n. 267/2000;

DATO ATTO che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 5 e seguenti del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147bis del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, inserito dall'art. 3 del D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla Legge 7.12.2012 n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile

Visto l'art. 42 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

CON VOTI favorevoli n. espressi da n. consiglieri presenti e votanti per alzata di mano e proclamati dal Presidente

DELIBERA

- 1) Di approvare definitivamente, la variante al Piano Integrato di intervento del Piazzale Salvo D'Acquisto;
- 2) Di approvare definitivamente la bozza di convenzione allegata alla delibera di adozione in premessa richiamata, e composta da n. 12, rettificandone il testo relativamente al punto T) delle premesse ed agli art. 3, 4 e 5 che quindi divengono :

T) Che il Concessionario in data 03 giugno 2015 ha presentato nuova richiesta di Permesso di costruire P.E. 58/2015 (in variante alla p.e. N° 164/2013) comprensivo di successive integrazioni e conseguente variante alla convenzione originaria per l'attuazione del nuovo progetto che prevede sia la sistemazione del Piazzale Salvo D'Acquisto con i relativi innesti dal Piazzale verso il centro storico e verso Piazza San Marco, sia l'ampliamento dell'attività commerciale esistente, sia la creazione di spazi di sosta interrati ad uso pubblico

In particolare, nel progetto di variante si prevede:

Per il Piazzale Salvo D'Acquisto:

- La sistemazione del piazzale Salvo D'Acquisto con la formazione di complessivi n. 120 (centoventi) posti auto a raso (a sostituzione degli attuali 128), comprensivi dei n. 5 (cinque) posti auto, (quelli vicino alla proprietà Elena), già vincolati a favore del Concessionario, ed il rifacimento la Segnaletica orizzontale con integrata Segnaletica verticale ;
- Di salvaguardare le essenze ad alto fusto presenti fronte statale, ad eccezione di un leccio morente;
- La nuova piantumazione delle aree a verde con essenze quali, alloro, ginestra, iperico, agrumi quali limone e arancio, oleandri cedui ed ad alberello ed altre essenze a cespuglio con tempi di crescita rapidi come prescritto dalla Soprintendenza;
- Di piantumare nel piazzale dei nuovi alberi essenze quali: pino marittimo, con apposite griglia a terra;
- Lo spostamento dell'attuale monumento Salvo D'Acquisto ;
- Il collegamento del piazzale con una rampa carrabile verso il centro storico vicino all'attuale farmacia ;
- La realizzazione di un percorso pedonale dall'attuale ingresso al piazzale fino alla Farmacia esistente.
- La formazione della fermata Bus con annessa pensilina (a carico del concessionario sarà solo il costo dell'opera, le autorizzazioni da parte degli enti interessati per la realizzazione dell'opera saranno richieste esclusivamente dal Comune)

Per l'attività commerciale esistente si prevede:

- La realizzazione dell'ampliamento dell'attività commerciale per una superficie complessiva di mq 377,50 (trecentosettantasette virgola cinquanta) al piano terra oltre alla superficie di mq 19,25 da adibire a vano scala e ascensore che collega il piazzale all'interrato esistente, per un totale complessivo di 396.75 mq;
- Il cambio di destinazione d'uso di parte dell'attuale magazzino interrato da trasformare in parcheggio, dove si realizzeranno n. 19 (diciannove) posti auto, che rimarranno di proprietà del concessionario, ma saranno di uso pubblico, per una durata di 30 anni a partire dalla presente, e la costruzione di un vano ascensore-scale che colleghi il piano al piazzale superiore;
- La tinteggiatura di tutto il fabbricato (vecchio e nuovo) da scegliere tra I colori RAL 1000-1019-7032-7044-7047.
- Di installare delle pannellature HPL Resoplan, con finitura legno scuro, su alcune parti dell'edificio, in lato sud dell'ampliamento, agli estremi del prospetto e per mitigare alcune zone in lato nord quali: zona frigo e scala di accesso al piano primo;
- Di realizzare delle fioriere in prossimità del nuovo ingresso al supermercato e addossate all'edificio, nelle quali verranno messe a dimora essenze di olenadro ad alberello e ceduo;
- Di installare sulle fioriere adeguata illuminazione;
- Di realizzare nell'interrato una divisoria nel magazzino onde stralciare una superficie

pari a 710,30 mq per creare numero 19 posti auto;

- Di demolire una parte del tamponamento esistente in modo da permettere l'accesso ai nuovi parcheggi del piano interrato;*

Per la sistemazione dell'innesto dal Piazzale verso il centro storico retrostante il supermercato esistente che sbocca su via Benamati si prevede:

- Di realizzare delle nuove aiuole con essenze di alloro ed altre essenze a cespuglio a crescita rapida;*
- Ritinteggiare i muri e le parti in ferro della la cabina Enel esistente con sostituzione del camino e demolizione piccolo pilastro fronte passaggio pedonale;*
- La sistemazione dei muri esistenti tra la cabina Enel ed i parcheggi esistenti, verranno trattati con malta calceforte;*
- Viene rifatta la Segnaletica orizzontale;*
- Viene eliminate l'essenza di ulivo presente;*
- Verrà posizionata un idonea illuminazione*
- Lungo il percorso pedonale esistente in cubetti di porfido che da su Via Benamati, si prevede di eliminare le parti di recinzioni presenti con palette e rete e installare una ringhiera in ferro con forma e caratteristiche come quella esistente.*
- Sempre lungo il percorso pedonale , nel piccolo triangolino di area esistente, si prevede di ripulire la zona, stendendo uno strato di ciottolo con messa a dimora di nuove essenze nelle fioriere esistenti.*
- Per la stradina di collegamento dalla zona retro supermercato alla nuova rampa nel Piazzale Salvo D'Acquisto, verrà rifatto il tappetino di usura;*

Per la sistemazione dell'attuale limonaia in lato est dell'attività commerciale esistente si prevede:

- Di realizzare al suo interno un percorso pedonale con l'impiego di moduli in legno di larice, verrà mantenuta una fascia a prato stabile e un area di terreno con corteccia;*
- Di illuminare il percorso con adeguata illuminazione;*
- Di creare due aperture per l'accesso e l'uscita del percorso pedonale sopracitato;*
- Di integrare le attuali essenze con delle nuovi quali: bergamotto, cedro, limone, arancio ed eliminare le piccolo essenze di rose esistenti;*
- Di ripulire l'attuale portale esistente a metà della limonaia, trattandole con apposite malte calceforte onde valorizzarlo;*
- Di eliminare i tre corpi illuminanti presenti all'esterno della limonaia, e ricostituita l'originalità della struttura.*
- Di realizzare un percorso pedonale in cubetti di porfido che collega l'uscita dalla limonaia con il percorso pedonale esistente che sbuca su via Benamati;*

Per la sistemazione del percorso dal Piazzale Salvo D'Acquisto, verso Piazza San Marco dove si prevede:

- Di rifare la pavimentazione dalla farmacia alla Banca Popolare di Sondrio sempre con l'impiego di spaccato di porfido, uniformando con la stessa tipologia anche le pavimentazioni delle aree private prospicienti tale percorso.*
- Di delimitare il cambio delle proprietà da pubblica a privata con un profilo di corten.*
- Di creare delle aiuole delimitate sempre da un profilo di corten, con messe a dimora di iperico arboreo monocromatico o con essenze scelte dalla D.L..*
- Di posizionare segnapasso sul percorso pedonale come nuova illuminazione.*

Nel complesso dell'intervento generale, verrà posta un adeguata illuminazione, tutte le opera sono comunque tutte meglio specificate negli elaborati grafici presentati a corredo della richiesta di autorizzazione paesaggistica presentata presso il comune di Toscolano Maderno in data 3 giugno 2015, assegnandogli il numero di P.E. 58/2015, successivamente integrate in data 13 ottobre 2015, 11 dicembre 2015 e 21 gennaio 2013. A quest'ultima è seguito il parere della Soprintendenza di Brescia che ha formalmente espresso il suo parere favorevole condizionato con lettera datata 5 febbraio 2016.

Il progetto definitivo creerà una disponibilità di posti auto che passerà dagli attuali 128 a 139 con un incremento di 11 posti auto, contro i 15 previsti dall'incremento dell'attività commerciale. La differenza verrà quindi monetizzata a 150€/mq e rientrerà nella somma totale delle opere di urbanizzazione sopra descritte, nel caso che i lavori previsti siano superiori, l'amministrazione comunale, come come già si evidenzia nel capitolato delle opere, escluderà lotti funzionali completando l'opera con sue risorse.

Valutando il computo saranno possibili le lavorazioni previste ai punti....., tutti gli altri esclusi.

Articolo 3) - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il "CONCESSIONARIO" si impegna ad attuare le opere previste nel progetto depositato in data 3 giugno 2015 di cui alla p.e. N 58/2015 e sue successive varianti.

In particolare, nel progetto di variante si prevede:

Per il Piazzale Salvo D'Acquisto:

- La sistemazione del piazzale Salvo D'Acquisto con la formazione di complessivi n. 120 (centoventi) posti auto a raso (a sostituzione degli attuali 128), comprensivi dei n. 5 (cinque) posti auto, (quelli vicino alla proprietà Elena), vincolati a favore del Concessionario, ed il rifacimento la Segnaletica orizzontale con integrata Segnaletica verticale ;*
- Di salvaguardare le essenze ad alto fusto presenti fronte statale, ad eccezione di un leccio morente;*
- La nuova piantumazione delle aree a verde con essenze quali, alloro, ginestra, iperico, agrumi quali limone e arancio, oleandri cedui ed ad alberello ed altre essenze a cespuglio con tempi di crescita rapidi come prescritto dalla Soprintendenza;*
- Di piantumare nel piazzale dei nuovi alberi essenze quali: pino marittimo, con apposite griglia a terra;*
- Lo spostamento dell'attuale monumento Salvo D'Acquisto ;*
- Il collegamento del piazzale con una rampa carrabile verso il centro storico vicino all'attuale farmacia ;*
- La realizzazione di un percorso pedonale dall'attuale ingresso al piazzale fino alla Farmacia esistente.*
- La formazione della fermata Bus con annessa pensilina (Pratica autorizzativa in corso. Nel caso di diniego da parte dell'ente Anas , l'area interessata verrà assoggettata ad una sistemazione del verde ed arredo urbano senza modificarne le attuali perimetrazioni.)*

Per l'attività commerciale esistente si prevede:

- La realizzazione dell'ampliamento dell'attività commerciale per una superficie complessiva di mq 377,50 (trecentosettantasette virgola cinquanta) al piano terra oltre alla superficie di mq 19,25 da adibire a vano scala e ascensore che collega il piazzale all'interrato esistente, per un totale complessivo di 396.75 mq;*
- Il cambio di destinazione d'uso di parte dell'attuale magazzino interrato da trasformare in parcheggio, dove si realizzeranno n. 19 (diciannove) posti auto, che rimarranno di proprietà del concessionario, ma saranno di uso pubblico e la costruzione di un vano ascensore-scale che colleghi il piano al piazzale superiore;*
- La tinteggiatura di tutto il fabbricato (vecchio e nuovo) da scegliere tra I colori RAL 1000-1019-7032-7044-7047.*
- Di installare delle pannellature HPL Resoplan, con finitura legno scuro, su alcune parti dell'edificio, in lato sud dell'ampliamento, agli estremi del prospetto e per mitigare alcune zone in lato nord quali: zona frigo e scala di accesso al piano primo;*
- Di realizzare delle fioriere in prossimità del nuovo ingresso al supermercato e addossate all'edificio, nelle quali verranno messe a dimora essenze di olenadro ad*

alberello e ceduo;

- Di installare sulle fioriere adeguata illuminazione;*
- Di realizzare nell'interrato una divisoria nel magazzino onde stralciare una superficie pari a 710,30 mq per creare numero 19 posti auto;*
- Di demolire una parte del tamponamento esistente in modo da permettere l'accesso ai nuovi parcheggi del piano interrato;*

Per la sistemazione dell'innesto dal Piazzale verso il centro storico retrostante il supermercato esistente che sbocca su via Benamati si prevede:

- Di realizzare delle nuove aiuole con essenze di alloro ed altre essenze a cespuglio a crescita rapida;*
- Ritinteggiare i muri e le parti in ferro della la cabina Enel esistente con sostituzione del camino e demolizione piccolo pilastro fronte passaggio pedonale;*
- La sistemazione dei muri esistenti tra la cabina Enel ed i parcheggi esistenti, verranno trattati con malta calceforte;*
- Viene rifatta la Segnaletica orizzontale;*
- Viene eliminate l'essenza di ulivo presente;*
- Verrà posizionata un idonea illuminazione*
- Lungo il percorso pedonale esistente in cubetti di porfido che da su Via Benamati, si prevede di eliminare le parti di recinzioni presenti con palette e rete e installare una ringhiera in ferro con forma e caratteristiche come quella esistente.*
- Sempre lungo il percorso pedonale , nel piccolo triangolino di area esistente, si prevede di ripulire la zona, stendendo uno strato di ciottolo con messa a dimora di nuove essenze nelle fioriere esistenti.*
- Per la stradina di collegamento dalla zona retro supermercato alla nuova rampa nel Piazzale Salvo D'Acquisto, verrà rifatto il tappetino di usura;*

Per la sistemazione dell'attuale limonaia in lato est dell'attività commerciale esistente si prevede:

- Di realizzare al suo interno un percorso pedonale con l'impiego di moduli in legno di larice, verrà mantenuta una fascia a prato stabile e un area di terreno con corteccia;*
- Di illuminare il percorso con adeguata illuminazione;*
- Di creare due aperture per l'accesso e l'uscita del percorso pedonale sopracitato;*
- Di integrare le attuali essenze con delle nuovi quali: bergamotto, cedro, limone, arancio ed eliminate le piccolo essenze di rose esistenti;*
- Di ripulire l'attuale portale esistente a metà della limonaia, trattandole con apposite malte calceforte onde valorizzarlo;*
- Di eliminare i tre corpi illuminanti presenti all'esterno della limonaia, e ricostituita l'originalità della struttura.*
- Di realizzare un percorso pedonale in cubetti di porfido che collega l'uscita dalla limonaia con il percorso pedonale esistente che sbuca su via Benamati;*

Per la sistemazione del percorso dal Piazzale Salvo D'Acquisto, verso Piazza San Marco dove si prevede:

- Di rifare la pavimentazione dalla farmacia alla Banca Popolare di Sondrio sempre con l'impiego di spaccato di porfido, uniformando con la stessa tipologia anche le pavimentazioni delle aree private prospicienti tale percorso.*
- Di delimitare il cambio delle proprietà da pubblica a privata con un profilo di corten.*
- Di creare delle aiuole delimitate sempre da un profilo di corten, con messe a dimora di iperico arboreo monocromatico o con essenze scelte dalla D.L..*
- Di posizionare segnapasso sul percorso pedonale come nuova illuminazione.*

Nel complesso dell'intervento generale, verrà posta un adeguata illuminazione, ivi compresi i lavori di urbanizzazione e gli eventuali allacciamenti ai servizi pubblici, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale e il progetto redatto dall'Ing. Roberto Alessi,

iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. A 5729, e dal Geom. Dario Alessi, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al numero 2657, entrambi con studio a Salò (BS), in via G. Natta n. 6/8.

Per quanto concerne la realizzazione della fermata Bus e pensilina, sarà a carico del Concessionario il solo onere per la sua realizzazione e per la predisposizione delle tavole progettuali, mentre rimarrà a carico dell'Amministrazione comunale l'ottenimento delle relative autorizzazioni.

La sola opera della fermata autobus, potrà subire delle variazioni rispetto al progetto definitivo-esecutivo, per quanto tecnicamente possibile, tenendo conto dell'esigenza del mantenimento durante l'esecuzione dei lavori, della viabilità pubblica e private, nonché del mantenimento in servizio di tutte le eventuali utenze esistenti, oltre alle indicazioni imposte dall'A.N.A.S.

Qualora, il Comune non riuscisse ad ottenere le approvazioni necessarie, potrà chiedere al Concessionario delle opere alternative, purchè rientrino nella cifra massima stabilita, di cui sotto.

Al fine di individuare le opere a carico del concessionario per rientrare nel budget della cifra fissata massima di 250.000,00 €, sono state scomutate dal computo metrico estimativo le lavorazioni a carico del Comune.

Pertanto le lavorazioni che saranno direttamente eseguite dal Comune saranno:

- Fornitura e posa di tutti i nuovi corpi illuminanti (esclusa la predisposizione)
- Realizzazione del nuovo tappetino ove previsto nel progetto;
- Fornitura e posa di tutta la Segnaletica verticale ed orizzontale;
- Fornitura e posa della pensilina ed eventuale arredo urbano (es. panchine)
- Spostamento del monumento Salvo D'acquisto;
- Realizzazione di tutti gli interventi interni alla Limonaia esistente.

Delle restanti opere previste, il concessionario si impegna a realizzare lavorazioni fino alla concorrenza di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero), verranno ricompresi i costi professionali relative all'opera pubblica, fino all'ottenimento del Permesso di costruire.

Il Comune a sue spese darà compito di eseguire la Direzione Lavori direttamente all'ufficio lavori pubblici o ad un Tecnico esterno scelto a sua discrezione.

L'intervento dovrà essere eseguito in modo da garantire, in ossequio alle prescrizioni e direttive in tal senso impartite dall'Amministrazione Comunale, il mantenimento di diritti di passaggio a favore della collettività senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal "CONCESSIONARIO" variazioni od addizioni senza la preventiva approvazione del "COMUNE" concedente e comunque non oltre Maggio 2017.

Nel caso in cui venga constatata la difformità rispetto al progetto approvato, il "COMUNE" ordinerà l'immediata sospensione dei lavori e il "CONCESSIONARIO" dovrà provvedere alle necessarie modifiche. Tale sospensione non interrompe il termine per l'ultimazione dei lavori. Il "CONCESSIONARIO", in sede di progettazione e realizzazione dell'opera, è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti al momento, che disciplinano la costruzione di opere del tipo di quelle oggetto della presente convenzione.

Articolo 4) – GARANZIE

A garanzia della costruzione dell'opera finita e della buona esecuzione il "CONCESSIONARIO" consegna al "COMUNE" fidejussione assicurativa n. dell'importo di Euro 250.000,00 più IVA (duecentocinquantamila virgola zero zero Più iva), emessa in data..... in dalla società

.....Pertanto la polizza fidejussoria n. 75804080 dell'importo di Euro 720.000,00 (settecentoventimila virgola zero zero) emessa in data 22 maggio 2013 dalla società "UNIPOL ASSICURAZIONI" (con sede in Bologna (BO)) – agenzia di Salò; richiesta e depositata in ottemperanza a quanto previsto nella convenzione originaria, verrà restituita e liberata al momento della sottoscrizione della presente variante della convenzione urbanistica.

Articolo 5) - ESECUZIONE OPERE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

I lavori di realizzazione sopra elencati consentiranno al "COMUNE" di disporre di complessivi n. 120 (centoventi) posti auto a raso (a sostituzione degli attuali 128), comprensivi dei n. 5 (cinque) posti auto vincolati a favore del Concessionario,(quelli vicino all'Elena) oltre all'uso pubblico di n.19 (diciannove) posti auto da realizzare in parte dell'interrato esistente di proprietà del Concessionario e all'utilizzo del vano scala ascensore che collegherà i parcheggi interrati al piazzale a raso.

Considerato la delicatezza dell'intervento, sia dal punto di vista traffico legato soprattutto al turismo estivo e della funzionalità dell'attività del supermercato esistente, è impegno del "CONCESSIONARIO", eseguire le opere a suo carico fino alla concorrenza di 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) entro il Maggio 2017, salvo cause di forza maggiore ed estranee alla volontà del Concessionario.

Il "CONCESSIONARIO" è autorizzato dall'Amministrazione Comunale ad appaltare i lavori in oggetto, a scegliere la ditta esecutrice, pur rimanendo il "CONCESSIONARIO" stesso responsabile in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale, e di munirsi delle relative polizze assicurative previste per legge.

Il "CONCESSIONARIO", durante i lavori, è obbligato ad osservare ed a far osservare tutte le vigenti normative di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro. Sarà altresì obbligato a monitorare l'esecuzione dei lavori in modo da verificare che vengano adottati, dalle stesse imprese appaltatrici, i provvedimenti e le cautele per non recare danno a terzi, nonchè ad evitare danni a beni pubblici e privati, restandone comunque sollevato il "COMUNE" concedente.

Una volta esguito il collaudo delle opere, le spese di manutenzione delle stesse saranno a cura e spese dell'Amministrazione del "COMUNE", con esclusione dei parcheggi privati ad uso pubblico, la cui cura e manutenzione rimarranno a carico del "PROPRIETARIO/CONCESSIONARIO".

Il "CONCESSIONARIO" dovrà provvedere ad eseguire quelle opere provvisorie la cui realizzazione si rendesse necessaria fino alla consegna.

- 3) Di dare atto che spettano al responsabile del servizio a mente della'rt. 107 II° e III° comma del Tuel enti locali del D.LGS n. 267/2000 e dell'art. 4 II° comma del testo unico n. 165/2001, tutte le competenze in ordine all'attuazione della procedura ed alla emanazione degli atti e provvedimenti in attuazione del presente deliberato;
- 4) Di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stesura della convenzione urbanistica, e a tutto quanto necessario alla conclusione della pratica, sono a totale carico della committenza.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Edi FABRIS

IL PRESIDENTE
Sganzerla Alice