

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BÈE E LA FONDAZIONE LAMA GANGCHEN PER UNA CULTURA DI PACE PER L'ATTUAZIONE DEL SUE "FONDAZIONE LAMA GANGCHEN"

L'anno 2017 il giorno del mese di avanti a me Dott. ssa Roberta Carraro, sono presenti senza assistenza di testimoni avendovi i comparenti infrascritti, che hanno i requisiti di Legge, col mio consenso e di comune accordo rinunciato

.....Segretario Comunale che interviene al presente atto in rappresentanza del COMUNE DI BEE Codice fiscale e Partita IVA 00588010033, domiciliato in Bèe, Piazza Barozzi n. 1, autorizzata alla sottoscrizione del presente atto dalla Giunta Comunale con Deliberazione n.in data che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera A);

e

- **Fondazione Lama Gangchen per una cultura di pace** con sede in Milano, Via Marco Polo, 13, Cod. Fiscale 97363850153, in persona del Presidente in carica Sig. Franco Ceccarelli, nato a Milano il 21/12/1952, Cod. Fiscale CCCFNC52T21F205P, autorizzato alla stipula del presente atto in forza di Delibera del Consiglio di Amministrazione del 05.02.2016, allegata al presente atto sotto lettera A);

Detti comparenti delle cui identità personale io Notaio sono certa, con il presente atto dichiarano di confermare, così come confermano, integralmente ed in ogni dettaglio, la convenzione di cui allo schema facente parte della delibera della Giunta Comunale allegata sotto la lettera "___" al presente atto, onde costituirne parte integrante e sostanziale, nel testo qui riprodotto e trascritto:

con riserva dell'approvazione di Legge per quanto concerne il Comune di Bèe, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il "Proponente":

Premesso:

1. che la Fondazione Lama Gangchen per una cultura di pace (per brevità di seguito anche solo la Fondazione) è piena proprietaria degli appezzamenti di terreno e fabbricati siti in Comune di Bèe, e censiti al Catasto Terreni del predetto Comune come segue: Foglio 5 mappali 273, 275, 276, 277, 353, 354, 359, 360, 361, 364, 365, 370, 372, 445, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 463, 464, 465, 466, 469, 470, 472, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 487, 488, 489, 490, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 556, 557, 558, 559, 560, 562, 563, 566, 567, 568, 570, 571, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 587, 588, 593, 610, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 667, 669, 670, 688, 689, 697, 733, 740, 743 e 759;

2. che con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28 del 13/11/2013 è stata approvata, ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. n. 56/1977, definitivamente la Variante Strutturale n. 4/2009 al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Bèe, che identifica le suddette aree mediante SUE (Strumento Urbanistico Esecutivo) da attuarsi mediante Piano Esecutivo Convenzionato e delimita l'ambito del SUE nella Tavola P2, allegata alla suddetta Variante n. 4/2009;

3. che le citate aree di proprietà della Fondazione Lama Gangchen per una cultura di pace sono in particolare disciplinate dall'art. 3.8 ter delle Norme Tecniche di Attuazione della citata Variante Strutturale n. 4/2009 - *"Ambito di interesse culturale e sociale e religioso con attività compatibili per disabili quali laboratori artigianali e/o trasformazione prodotti agricoli o con attività plurime di ordine sociale, religioso o culturale di carattere privato – SUE , FONDAZIONE LAMA GANGCHEN."*; il quale prescrive specificamente che

"Le aree del SUE sono da considerarsi struttura privata assimilabile ad: attività turistico/ricettive per la parte relativa all'ospitalità, sociale per le attività per disabili e culturale per le attività didattiche. Le aree sono site nella frazione di Albagnano e gli interventi sono sottoposti a SUE esteso all'intero ambito, che prevede l'attuazione attraverso la seguente scheda d'area:

- *Foglio 5 mappale 733 "Fabbricato circolare": è concesso l'ampliamento del fabbricato e il cambio della destinazione d'uso agricolo in edificio di culto aperto al pubblico per permettere la realizzazione di sale per il culto, conferenze, attività didattiche plurime, biblioteca e museo. L'ampliamento è necessario anche per permettere la realizzazione degli impianti tecnici (riscaldamento a biomasse, serbatoio biomasse, servizi igienici, impianto elettrico, locali tecnici per impianti ad energia rinnovabile, centralina elettrica ed ascensore, ecc) da svilupparsi anche in sopraelevazione mantenendo l'altezza media massima prevista. Volumetria prevista in ampliamento 4480 mc e superficie prevista in ampliamento 830 mq. Hmedia massima = 15 m*
- *Foglio 5 mappale 636 "Tettoia grande": riutilizzo dell'attuale tettoia aperta e nuova costruzione di un edificio per attività per disabili e "casa per ferie" mediante cambio di destinazione d'uso (attualmente agricolo). Trasformazione in edificio per attività plurime di tipo culturale, ludico, educativo, oltre che di spazio multifunzionale per conferenze e spettacolo anche con interventi di ampliamento e di demolizione con ricostruzione. Superficie esistente 200 mq e volume complessivo previsto 1000 mc. Hmax = 5 m.*
- *Foglio 5 mappale 568 "Tettoia piccola": sostituzione dell'esistente e nuova costruzione di un fabbricato ad uso laboratorio artigianale mediante cambio di destinazione d'uso e demolizione con ricostruzione. Superficie esistente 30 mq e volume complessivo previsto 90 mc. Hmax = 4,5m.*
- *Foglio 5 mappale 743 "ex deposito legnaia": cambio di destinazione d'uso e demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente con destinazione magazzino/laboratorio al piano seminterrato e camere con bagno per gli ospiti al piano terra e comunque a destinazione ricettiva per l'intero fabbricato. Superficie 250 mq e volume complessivo previsto 750 mc. Hmax = 7,5 m.*
- *Foglio 5 mappale 369 "Fabbricato ex porcilaia": ristrutturazione del fabbricato esistente e formazione di un deposito e laboratorio per la trasformazione dei prodotti agricoli (castagne, frutti di bosco, ortaggi, ecc). Superficie 70 mq e volume complessivo previsto 210 mc. Hmax = 4,5 m.*
- *Foglio 5 mappale 568 "Fabbricato sede del centro": ampliamento del ristorante e del negozio nel fabbricato finalizzato ad attività ricettiva e direzionale. Superficie 100 mq e volume complessivo previsto 300 mc.*

Le attività ammesse dovranno in sede di S.U.E. verificare il rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

E' ammessa la possibilità di vendita dei prodotti agricoli ed artigianali in uno spazio interno ai fabbricati avente superficie lorda di pavimento massima di 50 mq.

La progettazione del SUE dovrà essere effettuata in tutta l'area subordinando l'intervento alla realizzazione della viabilità di accesso che sarà preliminarmente contestuale a trasformazioni edilizie. La proposta del SUE dovrà essere valutata in rapporto al lotto contiguo denominato PEC1 ai fini della sua accessibilità. Le tipologie urbanistiche dovranno mantenere caratteristiche tipologiche formali consone al contesto ambientale da definirsi in sede di SUE e valutate con la VAS".

Gli ampliamenti dovranno di norma rispettare le aree individuate dal PRG. E' ammesso il trasferimento di volumetria all'interno del SUE."

4. Che in data 18.12.2014, la Fondazione ha depositato agli atti del Comune di Bèe la documentazione necessaria a sottoporre a verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica dello Strumento Urbanistico Esecutivo SUE Fondazione Lama Gangchen da attuarsi mediante un Piano Esecutivo Convenzionato;

5. Che il Consiglio Comunale di Bèe con delibera n. 37 del 06/10/2015 ha deliberato di approvare il Parere Motivato sulla compatibilità ambientale dello Strumento Urbanistico esecutivo (SUE) Fondazione Lama Gangchen da realizzarsi mediante Piano Esecutivo Convenzionato, espresso dall'Organo Tecnico Comunale Dott.ssa Monica Ruschetti e Dott. Italo Isoli, che ha concluso con l'esclusione dalla fase di valutazione ambientale strategica il SUE Fondazione Lama Gangchen ex art. 32, comma 2, lettera e) L.R. 57/1977 e s.m.i. a condizione che vengano recepite integralmente le prescrizioni ed indicazioni sintetizzate nell'Allegato 1 del Parere motivato "Sintesi delle prescrizioni ed indicazioni", che di seguito si riportano:

"All. 1 SINTESI DELLE PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI

- Per quanto riguarda il necessario potenziamento delle fonti di approfondimento idrico e il conseguente potenziamento della rete di distribuzione acquedottistica, della fognatura e del comparto depurativo, dovrà essere fornito un adeguato progetto;

- sarà necessario prevedere un apposito sistema di raccolta acque, adeguatamente dimensionato, in grado di raccogliere tutte le acque di "prima pioggia", intercettate da tali superfici impermeabili, convogliandole ad un'apposita cisterna di raccolta, da cui dovranno essere indirizzate alla stazione di sollevamento delle acque reflue, per essere quindi inviate, in pressione, alla fognatura di Albagnano;

- in ordine allo smaltimento delle acque nere bisognerà prevedere, come dotazione addizionale alle pompe di sollevamento, un gruppo elettrogeno, in maniera da garantire il corretto e continuo smaltimento delle acque reflue, anche a fronte di eventuali episodi di prolungato black-out, in caso di problemi alla rete elettrica, oppure prevedere una doppia vasca a tenuta stagna, che funga da "polmone" per le situazioni di emergenza;

- in ordine allo smaltimento delle acque bianche, lungo la cunetta stradale, dovranno essere realizzati i seguenti interventi:

• in Comune di BEE:

- la cunetta stradale, a partire dall'edificio circolare "Borobudur" e lungo tutta la tratta sterrata di via Albagnano, interna all'area SUE, andrà regolarizzata ed artificializzata; al sedime della strada stessa, andrà invece conferita una pendenza con inclinazione verso l'interno, in maniera da favorire il convogliamento delle acque meteoriche di ruscellamento nella cunetta;

• in Comune di Arizzano:

- lungo la vallecchia naturale, immediatamente a monte della pista in terra di accesso alle sorgenti, si ritiene opportuno realizzare una modesta opera di trattenuta trasversale (piccola briglia), sia per

intercettare eventuale trasporto solido (detrito lapideo e vegetale), sia per smorzare l'energia delle acque di deflusso;

- il fosso in terra, posto a lato della pista sterrata di accesso alle sorgenti, andrà protetto in sponda destra, mediante posa di croste lapidee cementate, opportunamente fondate nei depositi glaciali, in maniera da evitare fenomeni di erosione nei materiali sciolti; inoltre, l'alveo andrà rimodellato, attraverso asportazione del deposito alluvionale che ne riduce la sezione;

- la tratta di fosso, adiacente al tracciato di via Albagnano, con fondo lastricato e sponda destra protetta da un muro in cls, andrà difesa anche lungo la sponda sinistra, con la posa di lastre e/o croste lapidee, opportunamente fondate nei depositi glaciali, in maniera da contrastare i fenomeni di erosione del "setto" in terra, che funge da argine a protezione della vallecola sottostante;

- si dovrà prevedere, altresì, la rimozione dell'accumulo di blocchi lapidei irregolari, che restringe l'imbocco dell'attraversamento di via Albagnano;

- Per quanto riguarda la gestione delle rocce e terre da scavo si prescrive la coerenza con le nuove modalità di gestione previste dalla Regione Piemonte;

- il progetto delle opere previste dal S.U.E. dovrà prestare una maggiore attenzione agli aspetti formali, tipologici e compositivi delle edificazioni nel rispetto della tradizione locale ed in sintonia con i contenuti delle norme di piano (art. 3.8 ter);

- la progettazione della nuova viabilità di accesso al S.U.E. dovrà individuare soluzioni alternative meno impattanti dal punto di vista ambientale e di inserimento paesaggistico;

- i singoli interventi dovranno, nelle successive fasi di progettazione, presentare degli approfondimenti in relazione alle tipologie costruttive e all'uso dei materiali nonché essere corredati da foto inserimenti individuando dei punti di vista dell'area significativi;

- gli interventi, anche quelli non sottoposti al vincolo di cui al Lgs. N. 42 del 2004, dovranno essere sottoposti al parere vincolante della Commissione Locale del Paesaggio;

- favorire, come misura di mitigazione e compensazione legata alla trasformazione del bosco (misura peraltro prevista dalla Lr. 4/2009 art. 19), gli interventi di "Miglioramento forestale" compensativo in alternativa al rimboschimento compensativo (sempre nella misura di 1:3)."

6. che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 11.04.2016 esecutiva avente ad oggetto "Procedimento per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della Variante Parziale n.1/2015 al PRG comunale vigente redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. Approvazione parere motivato finale dell'organo tecnico da parte dell'Autorità Competente" è stata esclusa la Variante parziale n.1/2015 dalla procedura di VAS conformemente a quanto espresso nel parere motivato dall'Organo Tecnico, Dott. Agr. Monica Ruschetti;

7. che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 11.04.2016 è stato adottato il progetto preliminare della Variante Parziale n.1/2015 al PRG comunale vigente redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. la quale riguarda, tra l'altro, quanto segue:

"- Modifica della viabilità di servizio al SUE Fondazione Lama Gangchen di Albagnano e al PEC 1 e conseguente modifica al Parcheggio P45;

- Rilocalizzazione del PEC 1, mantenendo le stesse caratteristiche dimensionali e volumetriche;

- *Adeguamento cartografico del SUE Fondazione Lama Gangchen di Albagnano con individuazione del perimetro sulla base delle proprietà dei terreni; ... (omissis)"*

8. - che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 01.08.2016 è stato approvato il progetto definitivo della variante parziale n.1/2015 al Piano Regolatore Comunale redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., il quale ha introdotto, tra l'altro, delle modifiche all'art. 3.8 delle Norme Tecniche di Attuazione della precedente Variante Strutturale n. 4/2009, di cui si riporta integralmente il nuovo testo:

3.8 ter - Ambito di interesse culturale e sociale e religioso con attività compatibili per disabili quali laboratori artigianali e/o trasformazione prodotti agricoli o con attività plurime di ordine sociale, religioso o culturale di carattere privato - SUE FONDAZIONE LAMA GANGCHEN

Le aree del SUE sono da considerarsi struttura privata assimilabile ad attività turistico/ricettive per la parte relativa all'ospitalità, sociale per le attività per disabili e culturale per le attività didattiche.

Le aree sono site nella frazione di Albagnano e gli interventi sono sottoposti a SUE esteso all'intero ambito, che prevede l'attuazione attraverso la seguente scheda d'area:

- Foglio 5 mappale 733 "Fabbricato circolare": è concesso l'ampliamento del fabbricato e il cambio della destinazione d'uso agricolo in edificio di culto aperto al pubblico per permettere la realizzazione di sale per il culto, conferenze, attività didattiche plurime, biblioteca e museo. L'ampliamento è necessario anche per permettere la realizzazione degli impianti tecnici (riscaldamento a biomasse, serbatoio biomasse, servizi igienici, impianto elettrico, locali tecnici per impianti ad energia rinnovabile, centralina elettrica ed ascensore, ecc) da svilupparsi anche in sopraelevazione mantenendo l'altezza media massima prevista. Volumetria prevista in ampliamento 4480 mc e superficie prevista in ampliamento 830 mq. H media massima = 15 m

- Foglio 5 mappale 636 "Tettoia grande": riutilizzo dell'attuale tettoia aperta e nuova costruzione di un edificio per attività per disabili e "casa per ferie" mediante cambio di destinazione d'uso (attualmente agricolo). Trasformazione in edificio per attività plurime di tipo culturale, ludico, educativo, oltre che di spazio multifunzionale per conferenze e spettacolo anche con interventi di ampliamento e di demolizione con ricostruzione. Superficie esistente 200 mq e volume complessivo previsto 1000 mc. H max = 5 m.

- Foglio 5 mappale 568 "Tettoia piccola": sostituzione dell'esistente e nuova costruzione di un fabbricato ad uso laboratorio artigianale mediante cambio di destinazione d'uso e demolizione con ricostruzione. Superficie esistente 30 mq e volume complessivo previsto 90 mc. Hmax = 4,5 m.

- Foglio 5 mappale 743 "ex deposito legnaia": cambio di destinazione d'uso e demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente con destinazione magazzino/laboratorio al piano seminterrato e camere con bagno per gli ospiti al piano terra e comunque a destinazione ricettiva per l'intero fabbricato. Superficie 250 mq e volume complessivo previsto 750 mc. Hmax = 7,5 m.

- Foglio 5 mappale 369 "Fabbricato ex porcilaia": ristrutturazione del fabbricato esistente e formazione di un deposito e laboratorio per la trasformazione dei prodotti agricoli (castagne, frutti di bosco, ortaggi, ecc). Superficie 70 mq e volume complessivo previsto 210 mc. Hmax = 4,5 m.

- Foglio 5 mappale 568 "Fabbricato sede del centro": ampliamento del ristorante e del negozio nel fabbricato finalizzato ad attività ricettiva e direzionale. Superficie 100 mq e volume complessivo previsto 300 mc.

Le attività ammesse dovranno in sede di S.U.E. verificare il rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

E' ammessa la possibilità di vendita dei prodotti agricoli ed artigianali in uno spazio interno ai fabbricati avente superficie lorda di pavimento massima di 50 mq.

La progettazione del SUE dovrà essere effettuata in tutta l'area subordinando l'intervento alla realizzazione della viabilità di accesso che sarà contestuale alle trasformazioni edilizie. La proposta del SUE dovrà essere valutata in rapporto al lotto contiguo denominato PECl ai fini della sua accessibilità. Le tipologie urbanistiche dovranno mantenere caratteristiche tipologiche formali consone al contesto ambientale da definirsi in sede di SUE e valutate con la VAS".

Gli ampliamenti dovranno di norma rispettare le aree individuate dal PRG. E' ammesso il trasferimento di volumetria all'interno del SUE."

9. - che la Fondazione Lama Gangchen per una cultura di pace ha presentato, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., in data 11/04/2017 al Comune di Bèe, con nota acquisita al protocollo comunale in data 11/04/2017 n. 864, una proposta di Strumento Urbanistico Esecutivo Convenzionato (S.U.E.) denominato "SUE Fondazione Lama Gangchen " Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), per l'utilizzazione delle aree e fabbricati di sua proprietà site nel Comune di Bèe sopra individuate e nuove integrazioni in data 26/05/2017 acquisiti al protocollo di n. 1259.

10. che detta proposta di Strumento Urbanistico Esecutivo Convenzionato (S.U.E.) denominato "SUE Fondazione Lama Gangchen" è costituita, oltre che dalla bozza presente convenzione, dai seguenti elaborati:

1. ELABORATI PROGETTO S.U.E. ARCH. ELIO DELMONACO:

- 1.1. Relazione
- 1.2. Documentazione fotografica
- 1.3. Calcoli Planovolumetrici e Determinazione Oneri di Urbanizzazione
- 1.4. Norme Tecniche di Attuazione
- 1.5. Elenco titoli di proprietà

1.6. Planimetria generale e sezioni– Stato di fatto

- 1.6.1. PLM 0 – Planimetria generale e sezioni – Stato di fatto.
- 1.6.2. PLM 1 Sottotavola 1 - Planimetria generale – Stato di fatto.
- 1.6.3. PLM 2 Sottotavola 2 - Planimetria generale – Stato di fatto.
- 1.6.4. PLM 3 Sottotavola 3 - Planimetria generale – Stato di fatto.
- 1.6.5. PLM 4 Sottotavola 4 - Planimetria generale – Stato di fatto.

1.7. Planimetria generale e sezioni – Previsioni

- 1.7.1. PLM 0 – Planimetria generale e sezioni – Previsioni.
- 1.7.2. PLM 1 Sottotavola 1 - Planimetria generale – Previsioni.
- 1.7.3. PLM 2 Sottotavola 2 - Planimetria generale – Previsioni.
- 1.7.4. PLM 3 Sottotavola 3 - Planimetria generale – Previsioni.
- 1.7.5. PLM 4 Sottotavola 4 - Planimetria generale – Previsioni.

1.8. A – EDIFICIO “CIRCOLARE” BOROBUDUR

- 1.8.1. A1 Pianta Piano Seminterrato - Pianta Piano Terra (Primo livello superiore)- Pianta Piano Primo (Secondo livello superiore).
- 1.8.2. A2 SEZIONI.
- 1.8.3. A3 PROSPETTI.
- 1.8.4. A4 CALCOLI PLANOVOLUMETRICI.

1.9. B – EDIFICIO “TETTOIA GRANDE”

- 1.9.1. B1 STATO DI FATTO - Pianta – prospetti – sezioni.
- 1.9.2. B2 PROGETTO - Pianta – prospetti – sezioni.
- 1.9.3. B3 PROGETTO – Calcoli Planovolumetrici.

1.10. D – EDIFICIO “EX LEGNAIA”

- 1.10.1. D1 PIANTE PIANO SUPERIORE Da-Db-Dc. Previsioni
- 1.10.2. D2 PIANTE PIANO INFERIORE Da-Db-Dc. Previsioni
- 1.10.3. D3 PROSPETTI. Previsioni
- 1.10.4. D4 CALCOLI PLANOVOLUMETRICI. Previsioni

1.11. E – EDIFICIO “EX PORCILAIA”

- 1.11.1. E1 - Pianta – prospetti – sezioni- calcoli planovolumetrici

1.12. F - EDIFICIO “SEDE DEL CENTRO – C –EDIFICIO “TETTOIA PICCOLA”

- 1.12.1. F1 - Pianta Seminterrato e Sezione
- 1.12.2. F2 - Pianta Piano Terra
- 1.12.3. F3 - Pianta Piano Primo, Secondo e Terzo- Sezioni
- 1.12.4. F4 - Pianta Coperture e Prospetti

1.13. In ottemperanza alle prescrizioni di cui alla Delibera C.C. n. 37 del 6/10/2015, in Comune di Bée

1.13.1. CUNETTA

- 1.13.1.1. CNT1 - PLANIMETRIA DI PROGETTO
- 1.13.1.2. CNT2 - SEZIONI LONGITUDINALI
- 1.13.1.3. CNT3 - SEZIONI
- 1.13.1.4. Documentazione Fotografica
- 1.13.1.5. Relazione Tecnica
- 1.13.1.6. Relazione geologica
- 1.13.1.7. Quadro Economico
- 1.13.1.8. Elenco Prezzi
- 1.13.1.9. Computo Metrico Estimativo

1.13.2. ACQUEDOTTO

- 1.13.2.1. ACQ1 - PLANIMETRIA GENERALE. progetto acquedotto interno
- 1.13.2.2. Relazione Idraulica Acquedotto

1.13.3. FOGNATURA

- 1.13.3.1. FGN1 - PLANIMETRIA GENERALE . progetto fognatura interna
- 1.13.3.2. Relazione Fognatura

1.14. In ottemperanza alle prescrizioni di cui alla Delibera C.C. n. 37 del 6/10/2015, in Comune di Arizzano:

1.14.1. VALLECOLA

- 1.14.1.1. VLC1 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO
- 1.14.1.2. VLC2 - PLANIMETRIA PROGETTO
- 1.14.1.3. VLC3 - SEZIONI E BRIGLIA
- 1.14.1.4. VLC4 - SEZIONI DA 1 A 15
- 1.14.1.5. VLC5 - SEZIONI DA 16 A 19 + BRIGLIA
- 1.14.1.6. Documentazione Fotografica
- 1.14.1.7. Relazione Tecnica
- 1.14.1.8. Relazione geologica
- 1.14.1.9. Quadro Economico
- 1.14.1.10. Elenco Prezzi
- 1.14.1.11. Computo Metrico Estimativo

1.15. Scheda quantitativa dei dati del SUE, su modello regionale.

2. ELABORATI GEOLOGICI DOTT. GEOL. PAOLO MILLEMACI:

- 2.1. Relazione geologica - geotecnica
- 2.2. Geo 1 - Rilievo Geologico Geomorfologico
- 2.3. Relazione geologica - geotecnica - Nuova strada di collegamento tra la Via Zara e il P.E.C. 1 e S.U.E. "Fondazione Lama Gangchen"

3. ELABORATI SISMICI DOTT. GEOL. GIOVANNI CAPULLI:

- 3.1. Relazione sismica - Nuova strada di collegamento tra la Via Zara e il P.E.C. 1 e S.U.E. "Fondazione Lama Gangchen"

4. ELABORATI PROGETTO STRADA E PARCHEGGIO ING. MARCO FERRI:

4.1. Ristrutturazione e sistemazione funzionale del parcheggio pubblico (opera pubblica)

4.1.1. TAVOLE

- 4.1.1.1. TAVOLA n°1 - ESTRATTO CATASTALE - Foglio 5 Posizione parcheggio esistente

- 4.1.1.2. TAVOLA n°2 - planimetria parcheggio stato di fatto e riferimenti scatti fotografici
- 4.1.1.3. TAVOLA n°3 - planimetria parcheggio stato di progetto
- 4.1.1.4. TAVOLA n°4 - profilo stradale da sez A-A A sez C1-C1
- 4.1.1.5. TAVOLA n°5 - sezioni trasversali da sez. A-A a Sez. C1-C1
- 4.1.1.6. TAVOLA n°6 - planimetria inizio strada da via zara sino al parcheggio con indicazione delle opere strutturali e idrauliche
- 4.1.1.7. TAVOLA n°7 - muro alpestein rinverdibile
- 4.1.1.8. TAVOLA n°8 - muri di sostegno in cemento armato
- 4.1.1.9. TAVOLA n°9 - impianto idraulico per lo smaltimento delle acque meteoriche
- 4.1.1.10. TAVOLA n°10 - particolari costruttivi
- 4.1.1.11. TAVOLA n°11 - planimetria parcheggio stato di fatto
- 4.1.1.12. TAVOLA n°12 - planimetria parcheggio evidenza modifiche
- 4.1.1.13. TAVOLA n°13 - planimetria parcheggio stato di progetto
- 4.1.1.14. TAVOLA n°14 - sezioni parcheggio stato di fatto
- 4.1.1.15. TAVOLA n°15 - sezioni parcheggio evidenza modifiche
- 4.1.1.16. TAVOLA n°16 - sezioni parcheggio stato di progetto

4.1.2. ELABORATI

- 4.1.2.1. ELABORATO n°1 - relazione tecnica descrittiva
- 4.1.2.2. ELABORATO n°2 - allegato fotografico
- 4.1.2.3. ELABORATO n°3.1. - relazione statica muro di sostegno nuova strada sino ingresso parcheggio
- 4.1.2.4. ELABORATO n°3.2. - relazione statica relazione statica muro di sostegno alpenstein rinverdibile
- 4.1.2.5. ELABORATO n°4 - relazione idraulica
- 4.1.2.6. ELABORATO n°5 - relazione tecnica illuminazione pubblica
- 4.1.2.7. ELABORATO n°6.1. - elenco prezzi unitari
- 4.1.2.8. ELABORATO n°6.2. - computo metrico estimativo
- 4.1.2.9. ELABORATO n°6.3. - quadro economico
- 4.1.2.10. ELABORATO n°7 - capitolato speciale d'appalto
- 4.1.2.11. ELABORATO n°8 - cronoprogramma

4.2. Nuova strada di collegamento tra il parcheggio pubblico di albagnano al P.E.C. 1 e S.U.E. "Fondazione Lama Gangchen"

4.2.1. TAVOLE

- 4.2.1.1. TAVOLA n°1 - estratto catastale - foglio 5 posizione nuova strada
- 4.2.1.2. TAVOLA n°2 - planimetria strada stato di progetto
- 4.2.1.3. TAVOLA n°3 - planimetria strada tracciamento
- 4.2.1.4. TAVOLA n°4 - profilo stradale da sez C1-C1 a sez. Z-Z da sez. W-W a sez J-J

- 4.2.1.5. TAVOLA n°5 - sezioni trasversali da sez. C1-C1 a sez. H-H
- 4.2.1.6. TAVOLA n°6 - sezioni trasversali da sez. I-I a sez. S-S
- 4.2.1.7. TAVOLA n°7 - sezioni trasversali da sez. T-T a sez. X-X
- 4.2.1.8. TAVOLA n°8 - particolari costruttivi: sezioni tipo particolari costruttivi terre rinforzate
- 4.2.1.9. TAVOLA n°9 - planimetria bacini colanti per smaltimento acque meteoriche
- 4.2.1.10. TAVOLA n°10 - planimetria opere idrauliche
- 4.2.1.11. TAVOLA n°11 - profilo idraulico da C1 a P8 Da P9 a P8
- 4.2.1.12. TAVOLA n°12 - profilo idraulico da C7 a P14
- 4.2.1.13. TAVOLA n°13 - particolari costruttivi barriere stradali cordoli marciapiede
- 4.2.1.14. TAVOLA n°14 - particolari costruttivi palo illuminazione stradale
- 4.2.1.15. TAVOLA n°15 - particolari costruttivi muro di sostegno in corrispondenza della sezione N-N carpenteria
- 4.2.1.16. TAVOLA n°16 - particolari costruttivi muro di sostegno in corrispondenza della sezione N-N ferro
- 4.2.1.17. TAVOLA n°17 - riferimento scatti fotografici

4.2.2. ELABORATI

- 4.2.2.1. ELABORATO n°1 - relazione tecnica descrittiva
- 4.2.2.2. ELABORATO n°2 - allegato fotografico
- 4.2.2.3. ELABORATO n°3.1. - relazione statica muro di sostegno in corrispondenza della sezione N-N
- 4.2.2.4. ELABORATO n°3.2. - relazione statica terre armate
- 4.2.2.5. ELABORATO n°4 - relazione idraulica
- 4.2.2.6. ELABORATO n°5 - relazione tecnica illuminazione pubblica
- 4.2.2.7. ELABORATO n°6.1. - elenco prezzi unitari
- 4.2.2.8. ELABORATO n°6.2. - computo metrico estimativo
- 4.2.2.9. ELABORATO n°6.3. - quadro economico
- 4.2.2.10. ELABORATO n°7 - capitolato speciale d'appalto
- 4.2.2.11. ELABORATO n°8 - cronoprogramma

11. - che tale proposta di SUE è stata pubblicata sul sito telematico del Comune per 15 giorni consecutivi dal __/__/__ al __/__/__.

12. - che il responsabile dell'ufficio tecnico comunale ha comunicato con nota prot. n. ____ del ____ il proprio parere favorevole al rilascio del _____;

13. - che la Giunta comunale con deliberazione n. _____ in data _____, allegata alla presente (allegato n. _____), ha approvato gli elaborati tecnici costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato e la

presente bozza di convenzione e che la suddetta deliberazione è divenuta esecutiva in data _____;

14. - che la Fondazione ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione comprese le prescrizioni ed indicazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale di Bée n. 37 del 06/10/2015; e di assumersi tutte le spese per la realizzazione dell'opera di urbanizzazione e per l'espletamento di tutto quanto richiesto dal Comune di Bée in modo da:

- garantire il Comune mediante propria apposita garanzia fidejussoria circa la realizzazione dell'opera di urbanizzazione e delle opere in ottemperanza alle prescrizioni di cui alla Delibera C.C. n. 37 del 6/10/2015;
- coordinare e gestire le fasi attuative delle suddette opere;
- controllare la corretta esecuzione e le contabilità;

15. - che la Fondazione viene nel presente atto denominata anche la Proponente;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1) PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione

ART. 2) ATTUAZIONE DEL PROGETTO

L'attuazione del progetto di piano esecutivo, sul terreno sito nel Comune di Bée descritto nelle tavole degli elaborati di progetto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ avverrà in conformità delle norme di cui all'art. 3.8 ter delle N.T.A. della Variante n. 4/2009 approvata con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28 del 13/11/2013, così come modificata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 01.08.2016 nonché secondo gli elaborati del Piano esecutivo stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, come elencati al punto n. 10) delle premesse.

ART. 3) UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni e fabbricati di proprietà della Proponente descritti al precedente punto 1) delle premesse secondo la seguente destinazione “ Ambito di interesse culturale e sociale e religioso con attività compatibili per disabili quali laboratori artigianali e/o trasformazione prodotti agricoli o con attività plurime di ordine sociale, religioso o culturale di carattere privato - SUE FONDAZIONE LAMA GANGCHEN” come disposto dagli artt. 3.8 ter, 3.2.2 e 4.4 delle N.T.A. della Variante n. 4/2009

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori nonché le caratteristiche tipologiche e dimensionali sono indicate negli elaborati grafici e tecnici di cui al punto 10) delle premesse .

I progetti degli edifici e delle loro aree di pertinenza allegati alla presente Convenzione sono titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio ed hanno valenza indicativa e non vincolante, solo per quanto attiene alla ripartizione delle singole cubature, fermo restando la possibilità di spostamento delle

stesse in sede di richiesta di singolo Permesso di Costruire, previa comunque dimostrazione che la distribuzione complessiva dei volumi all'interno del SUE, rispetta la volumetria massima consentita dal piano.

Ogni intervento comportante modifica del suolo o modifica dei fabbricati avverrà mediante richiesta di Permesso di Costruire o altri titoli abilitativi, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

ART. 4) CESSIONE GRATUITA AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI ALL'ART.51, L.R. 56/77 e s.m.i..

Visto che l'opera di urbanizzazione primaria di cui al successivo art.6, verrà interamente realizzata sui terreni di proprietà comunale, non è prevista la cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria.

ART. 5) CESSIONE GRATUITA AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Trattandosi di intervento limitato all'ampliamento volumetrico di fabbricati esistenti, il P.R.G.C. ha provveduto a reperire in altro luogo le aree per le opere di urbanizzazione secondaria per soddisfare gli standards insediativi anche del presente intervento e pertanto non si dà luogo alla previsione di cessione di aree per le opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 6) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Proponente si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri che per legge competono per la progettazione e realizzazione delle opere di cui all'art. 51 n. 1 L.R. 56/77 e s.m.i. e precisamente: imbocco nuova strada SUE/ PEC1 e rifacimento del parcheggio comunale sito in Albagnano via Zara . Le precisazioni progettuali esecutive dell'opera sono indicate nell'allegato n. 4.1.

I costi dell'opera di urbanizzazione sono già stati definiti nel progetto esecutivo allegato alla presente convenzione sotto n. 4.1.19..

Le opere di urbanizzazione primaria in oggetto sono qualificate, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. e) del D.Lgs.vo n. 50 del 18.04.2016 come modificato dal DPR 19/04/2017, n.56, "Nuovo Codice dei contratti pubblici" come "lavori pubblici" e, pertanto, ai fini dell'affidamento e della realizzazione, la Proponente che assume la veste di "Stazione Appaltante" dovrà osservare le disposizioni di cui all'art. 36, comma 3, del medesimo Decreto Legislativo e del D.P.R. n. 207/2010, per quanto ancora applicabili, nonché le norme in materia di legislazione antimafia e di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 136/2010.

L'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria, relativo alle opere previste nel SUE ai fini dello scomputo del costo dell'opera eseguita direttamente dalla Proponente, con riferimento ai valori unitari stabiliti con Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 21/01/2013, è stimato in €.**46.563,53**, come di seguito determinato:

Destinazione d'uso: turistico ricettivo extralberghiero

Edificio Circolare Borobudur €.**17,68/mq x1.685,29 mq = €.** **29.795,93**

Edificio Tettoia Grande € 17,68/mq x 254,60 mq = € **4.501,33**

Edificio ex legnaia € 17,68/mq x 607,75 mq = € **10.745,09**

Edificio sede del Centro € 17,68/mq x 86,04 mq = € **1.521,19**

Totale complessivo oneri di urbanizzazione primaria : € 46.563,53

ART. 7) CARATTERISTICHE TECNICHE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'opera di urbanizzazione primaria dovrà essere conforme, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di piano esecutivo approvato e comunque tale da garantire una corretta esecuzione a regola d'arte dei manufatti.

ART. 8) ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria è dovuto in misura intera ed è stimato in € **86.384,83** come di seguito determinato :

Destinazione d'uso: turistico ricettivo extralberghiero

Edificio Circolare Borobudur € 32,80/mq x 1685,29 mq di SUL = € **55.277,51**

Edificio Tettoia Grande € 32,80/mq x 254,60 mq = € **8.350,88**

Edificio ex legnaia € 32,80/mq x 607,75 mq = € **19.934,33**

Edificio sede del Centro € 32,80/mq x 86,04 mq = € **2.822,11**

Totale complessivo oneri di urbanizzazione secondaria: 86.384,83

ART. 9) CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E RELATIVI SCOMPUTI

Dato atto che il Piano prevede la realizzazione diretta da parte della Proponente dell'opera di urbanizzazione primaria descritta sopra, l'importo complessivo dell'opera di € 158.025,33, come da quadro economico (vedi All. 4.1.19.), verrà scomputato per la totalità dal previsto pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria da calcolarsi sulla base delle vigenti tariffe comunali e come stimato nel precedente articolo 6).

ART. 10) TERMINE DI ESECUZIONE

L'opera di urbanizzazione primaria dovrà essere realizzata entro il termine di validità della presente convenzione.

ART. 11) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo relativo al costo unitario di costruzione è dovuto in misura intera e sarà calcolato secondo le norme vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

ART. 12) ADEMPIMENTI A CARICO DELLA PROPONENTE

La Proponente si impegna ad eseguire, a proprie cure e spese, la seguente opera in ottemperanza al disposto dell'art. 3.8 ter ultimo comma: *"....(omissis) La proposta del SUE dovrà essere valutata in rapporto al lotto contiguo denominato PEC1 ai fini della sua accessibilità..."*: realizzazione della strada di accesso dal parcheggio comunale sito in Albagnano via Zara al SUE e PEC1, come meglio identificata nel progetto allegati n. 4.2. e nel rispetto della vigente normativa in materia.

ART. 13) OPERE IN OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERA C.C. N. 37 DEL 6/10/2015

La Proponente si impegna ad eseguire a proprie cure e spese le seguenti opere in ottemperanza alle prescrizioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale di Bée n. 37 del 6/10/2015 avente ad oggetto *"procedimento per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica - VAS - dello strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) da attuarsi mediante Piano Esecutivo Convenzionato da parte della Fondazione Lama Gangchen. Approvazione parere motivato finale dell'organo tecnico da parte dell'autorità competente"*.

- cunetta in Comune di Bée come da allegati progettuali n. 1.13.1.
l'importo complessivo dell'opera di €60.000,00, come da quadro economico All. n. 1.13.1.7.;
- vallecola in Comune di Arizzano come da allegati progettuali n. 1.14.1.
l'importo complessivo dell'opera di €12.000,00, come da quadro economico All. n. 1.14.1.9.

ART. 14) GARANZIE FINANZIARIE

La Proponente, in relazione all'art. 45 comma 2 della legge regionale n. 56/77, ha costituito per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a garanzia della corretta esecuzione dell'opera di urbanizzazione di cui al precedente art. 6) e delle opere relative alle prescrizioni ed indicazioni stabilite dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 06/10/2015 (meglio descritte al precedente art. 13) la cauzione mediante fidejussione bancaria dell'importo di € 230.025,33 in data _____ scadente fino alla durata della Convenzione o alla fine lavori con collaudo finale intestata a Comune di Bée. La fidejussione sarà progressivamente ridotta in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori dell'opera di urbanizzazione primaria e delle opere richieste nel Documento di "Sintesi delle prescrizioni ed indicazioni" Allegato 1 della Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 06/10/2015.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Proponente autorizza il Comune di Bée 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 dovrà fare.

Tale fideiussione sarà ridotta o estinta nel suo ammontare entro 1 mese dalla richiesta scritta della Proponente, quando questa abbia dimostrato all'Amministrazione Comunale di aver realizzato tutto o parte dell'opera di urbanizzazione prevista e di questa ne sia stata accertata la realizzazione a regola d'arte e a seguito di collaudo finale.

ART. 15) ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione dell'opera di urbanizzazione primaria in sostituzione della Proponente ed a spese della medesima, rivalendosi sulla polizza fidejussoria di cui all'art. 14 e, qualora la stessa non sia sufficiente, nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

ART. 16) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

In caso di trasferimento, anche parziale a terzi, degli immobili oggetto della presente convenzione, la Proponente si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di cessione, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dal presente atto, rimanendo tuttavia obbligata in solido, con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi.

ART. 17) RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE E CERTIFICATI DI AGIBILITÀ'

I permessi di costruire potranno essere rilasciati successivamente all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo ed alla sottoscrizione della presente convenzione.

I certificati di agibilità potranno essere rilasciati a conclusione dell'opera pubblica di cui al precedente art. 6) e della strada di accesso dal parcheggio comunale sito in Albagnano via Zara al SUE e PEC1 di cui al precedente art. 12).

ART. 18) VALIDITÀ' DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità di anni 10 (dieci). Resta inteso che l'inizio dei lavori relativo all'ultima S.C.I.A. o Permesso di Costruire o altri titoli abilitativi, dovrà essere presentato entro il periodo di validità della presente convenzione.

ART. 19) SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico della Proponente. All'uopo viene chiesta l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla legge vigente in materia.

ART. 20) RINVIO A NORMA DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore.

Letto confermato ed accettato.