

Art. 5

Viene dato atto, con il conforto del parere della Commissione Edilizia n. in data che:

- 1) la superficie reale dell'area di pertinenza del fabbricato produttivo/commerciale come individuato dallo strumento urbanistico generale, è di mq.....
- 2) l'ampliamento rientra nei limiti massimi previsti dalle masse e profili dello strumento urbanistico.
- 3) la superficie lorda pavimentata del progettato ampliamento è di mq. corrispondente al% della superficie lorda del pavimento dell'immobile esistente alla data del 05.03.1987.
- 4) la superficie coperta dell'immobile esistente (mq) sommata a quella dell'ampliamento in progetto (mq) forma un totale di mq.....
- 5) la Ditta ha adottato tutte le necessarie misure per la tutela dell'inquinamento: la prevenzione incendi, l'igiene, la sicurezza sul lavoro.

Art. 6

La Ditta si impegna a destinare in perpetuo l'area della superficie di mq..... pari a:

- 10% della superficie del lotto (per le attività di produzione artigianali od industriali).

Tali aree sistemate a proprie cure e spese, dovranno essere vincolate con vincolo registrato e trascritto.

Art. 7

La Ditta si impegna a destinare il fabbricato oggetto di ampliamento ad attività per 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità ed a non vendere, affittare l'immobile ad altre Ditte per analogo periodo.

Art. 8

La Ditta, a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti, presta cauzione mediante produzione di polizza fidejussoria dell'Istituto Bancario.....N..... in data..... articolata nei seguenti tempi ed importi:

- a) per il rispetto integrale dei precedenti articoli da 1 a 8, relativi all'ampliamento, L.....
(.....)

pari al 20% del costo di costruzione presunto dall'ampliamento per un periodo di dieci anni dal rilascio del certificato di agibilità, e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune;

b) per il rispetto integrale dei seguenti articoli da 10 a 12, relativi all'impegno ad eseguire opere di urbanizzazione, Lire.....(.....)
per un periodo di quattro anni presunti, e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune; ed ogni importo di Lire.....(.....)
di lavoro compiuto, su certificato del Tecnico Comunale il Comune è obbligato a sottoscrivere lettera di svincolo parziale, per i lavori eseguiti.

Art. 9

La ditta si impegna a scomputo della quota parte del corrispettivo del diritto a costruire, relativo all'incidenza delle spese di urbanizzazione, determinato in L.....(.....)
a realizzare una parte dell'opera di urbanizzazione del corrispettivo, pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti, nonché alla sistemazione dei luoghi, viene determinata in L.....

Art. 10

Viene concordemente pattuito che, in luogo del versamento in numero della predetta somma, stabilita in L.....(.....) di cui al primo comma del precedente articolo 9, la Ditta si impegna a realizzare l'opera pubblica:

in conformità al progetto che viene allegato sub..... alla presente convenzione per farne parte contestuale ed integrante, progetto composto da:

- cartografia in scala 1:25.000;
- planimetria in scala 1:1.000;
- profili longitudinali e trasversali;
- computo metrico estimativo;
- relazione tecnico-finanziaria.

Ai sensi degli artt. 1197 e 1198 del Codice Civile, la Ditta è tenuta alla garanzia per l'esecuzione dell'opera a perfetta regola d'arte, su collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale, al fine dell'estinzione della precedente obbligazione.

Art. 11

In corrispondenza degli impegni assunti con il precedente articolo 9, il Comune esonera la Ditta al pagamento della quota parte del corrispettivo del diritto a costruire relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Art. 12

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del Sig. Conservatore ad ogni analoga responsabilità.

Art. 13

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta, che chiede l' applicazione di ogni beneficio di Legge ed in particolare delle Leggi 01.06.1943 n. 666 e 20.01.1977 n. 10, trattandosi di convenzione volta all' applicazione di previsioni urbanistiche.

LE PARTI

LA DITTA CONCESSIONARIA

IL SINDACO PRO TEMPORE
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
DI BUTTAPIETRA

IL SEGRETARIO COMUNALE

ZONE F1 SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE

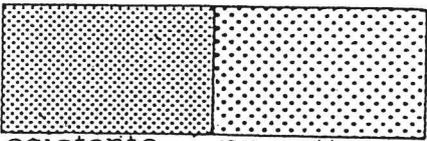
1. - In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sportivi e fabbricati per centrali telefoniche.
2. - La realizzazione delle opere ammesse in tali zone deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.
3. - Nelle zone per impianti sportivi è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro.
4. - Per le aree destinate ad edilizia scolastica sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i lavori pubblici del 18.12.75 per l'attuazione dell' art. 9 della Legge 5.8.75 n. 412.
5. - Sono ammesse le abitazioni per il personale di custodia.
6. - Possono essere riservate all'utilizzazione da parte di Enti o di privati aree in concessione o di proprietà degli stessi. L'utilizzazione di tali aree e l'esercizio degli impianti debbono essere regolati da apposita convenzione registrata e trascritta nei Registri Immobiliari.

VERDE PUBBLICO

1. - In tale zona è prescritta l'inedificabilità assoluta. Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.
2. - Possono essere ammessi piccoli chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, ecc.

PARCHEGGI

1. - Sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.
2. - In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli, purché espressamente previsti da Piani Particolareggiati.
3. - E' altresì consentita la realizzazione di piccoli manufatti per attività collaterali strettamente collegate al parcheggio come distributori di benzina e simili.
4. - L'utilizzazione delle aree a parcheggio può avere luogo solo per iniziativa comunale. Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e relativi impianti, in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

ZONA F1 SERVIZI		
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE		
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	Gli indici stereometrici di tale zona saranno for- mati in sede di attuazio- ne dei singoli progetti per attrezzature pubbli- che e di pubblico interes- sa.
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	
Superficie minima del lotto	mq	
Superficie massima del lotto	mq	
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	
Numero massimo dei piani abitabili	N.	
Altezza massima dei fabbricati	ml	
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	
Distanza minima dai confini	ml	
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	
Destinazione delle super- fici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	
Idem a passaggi pavimen- tati: massimo	mq/mq	
Cavedi	--	
Cortili chiusi	--	

ZONA F2 VINCOLI MONUMENTALI

1. - Trattasi di zone vincolate ai sensi della legge 1 Giugno 1939 n. 1089.
2. - In tali zone è vietata la costruzione di qualsiasi edificio e l'abbattimento di alberi d'alto fusto.
3. - E' ammesso il restauro conservativo degli edifici esistenti nonché piccole strutture precarie attinenti alla cura delle piantagioni (serre, ricovero attrezzi agricoli ecc.) sempreché non contrastino con l'oggetto del vincolo.
4. - Nelle opere di restauro, manutenzione e di costruzione dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla Sovrintendenza ai Beni Monumentali e Architettonici competente per territorio.

ZONA F3 VINCOLI AMBIENTALI

1. - In tali zone gli interventi sono subordinati al nulla osta della sezione Regionale per la tutela dei beni ambientali ai sensi della legge 1497/39.
2. - Nell'esecuzione delle opere si dovranno rispettare le caratteristiche strutturali, ornamentali, tipologiche e dei materiali locali.

ZONA F4 RISPETTO STRADALE FERROVIARIO FLUVIALE

1. - Sono aree che costituiscono fasce poste a protezione dei nastri stradali e delle ferrovie.
2. - In tali zone non sono consentite nuove costruzioni.
3. - Vi sono tuttavia ammessi:
 - distributori di carburante e relativi accessori;
 - cabine di distribuzione elettrica;
 - sostegni di linee telefoniche e telegrafiche, nonché cabine telefoniche a carattere precario;
 - reti di distribuzione idrica, fognature, metanodotti, gasdotti, ecc.
 - recinzioni purché aventi altezza inferiore a ml. 3.00 e in accordo con la normativa di zona;
4. - Tali zone concorrono nel computo dei volumi edificabili nelle zone adiacenti.
5. - In ogni caso è fatto salvo il riferimento al D.I. 1.4.1968 n. 1404.

6. - Qualora le distanze previste nelle tavole di P.R.G., al di fuori delle zone di espansione, non coincidano con quelle indicate nel Decreto di cui al comma precedente, va osservata la distanza maggiore.
7. - Per gli edifici destinati ad abitazione ricadenti in tali zone sono consentite le seguenti opere:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il consolidamento;
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l' immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.
8. - Gli ampliamenti di cui alla lettera b) e c) saranno autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell' edificio sul fronte stradale e nel rispetto delle disposizioni di cui al primo comma del punto 3 normativa relativa alla zona rurale.
9. - Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità è consentita la ricostruzione di eguale volume in area agricola adiacente, anche inferiore alla superficie minima di cui al punto 2 della normativa relativa alla zona rurale.
10. - Per gli edifici esistenti e destinati ad abitazione, alla data di entrata in vigore del P.R.G. sono ammessi: restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e opera di consolidamento.
11. - Per le zone poste a protezione della sede ferroviaria è prescritta l'inedificabilità assoluta salvo le infrastrutture e gli edifici a servizio della ferrovia.
12. - Tali zone concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nelle zone limitrofe.
13. - E' da rispettare in ogni caso quanto previsto dall' ultimo comma dell' art. 27 delle presenti norme.

ZONA F4 RISPETTO CIMITERIALE

1. - Sono zone destinate a cimiteri futuri od all' ampliamento dei cimiteri esistenti.
2. - Nelle zone di rispetto cimiteriale, di cui al Testo Unico delle leggi sanitarie 27.7.1934 n. 1265 successive modificazioni, sono ammessi solo chioschi per lapidi, arredi sacri, fiori, ecc.
3. - Qualora il vincolo cimiteriale dovesse decadere, l'edificazione sarà soggetta alle norme relative alle zone agricole cui ricadono le aree.
4. - Tali aree non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe.

ZONA F5 VERDE PRIVATO (giardini, parchi, fabbricati, ecc.)

1. - Trattasi di parchi, giardini o fabbricati di particolare pregio o di colture di cui interessa la conservazione.
2. - Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe.
3. - Quando trattasi di parchi, di giardini, di orti o di particolari colture è vietato abbattere piante esistenti o comunque modificare la fisionomia ambientale preconstituita; ogni intervento che esuli dal restauro conservativo dovrà essere sottoposto a PP. o P.R. in ogni caso il volume non potrà superare quello preesistente.
4. - Gli aumenti di volume sono ammessi esclusivamente se diretti a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici impianti tecnologici nella misura 10% della volumetria esistente con un massimo di 150 mc. per una sola volta.
5. - Quando trattasi di fabbricati per essi è ammesso il restauro, il risanamento e la manutenzione straordinaria. Gli aumenti di volume sono ammessi esclusivamente se diretti a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici e impianti tecnologici, a condizione che vengano rispettate le caratteristiche degli edifici, nella misura massima di 30 mc.
6. - Quando trattasi di ambiti su cui sono realizzati vivai di floricultura le essenze arboree potranno avere il normale avvicendamento dovuto alla loro commercializzazione.
7. - Per i fabbricati esistenti all' interno di tali ambiti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell' art. 31 L. 457/78.
8. - E' comunque ammesso realizzare all' interno delle zone oggetto di vivai, pertinenze, strutture leggere, per la produzione, invasamento e commercializzazione dei prodotti sino alla concorrenza massima, compreso l' esistente, di 1000 mq. di superficie coperta con altezza massima di ml. 3,50 per azienda.
9. - Le concessioni relative alle pertinenze di cui sopra saranno rilasciate previa presentazione di vincolo di destinazione d' uso registrato e trascritto a cura del Comune ed a spese del concessionario.

ZONA F6 SPORTIVA-PRIVATA

1. - Trattasi di zone destinate alla pratica della pesca sportiva, all' interno delle quali è ammessa la realizzazione di un volume massimo di 2000 mc. comprensivo dei volumi esistenti.
2. - Gli interventi sono subordinati all' approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che preveda adeguate soluzioni di ricomposizione ambientale con particolare riguardo alla sistemazione delle sponde dello specchio d' acqua, previsione di idoneo arredo arboreo e dislocazione delle aree e delle attrezzature di servizio.

3. - In tale zona dovranno trovare sistemazione attrezzature per la sosta, il ristoro e lo svago pertinente all'attività di pesca sportiva.
4. - Per i fabbricati esistenti all' interno di tali zone è ammessa la possibilità di variare la destinazione d' uso attuale in locali di ristoro, svago, servizi.
5. - Sono ammessi fabbricati da destinare all'alloggio per il personale di gestione e di custodia, la cui cubatura deve rientrare nel volume massimo consentito di cui al primo comma:

L. 22/10/02 *P. 1/02*