

COMITATO DI
CONTROLLO - REGIONE VENETO

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

n° data

Sezione di Padova Cl.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 574

Scade il

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

- Cavinato -

IL SEGRETARIO

- Serafin -

IL SEGRETARIO

- Celeghin -

APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "DISTRETTO 2" IN FRAZIONE PRESINA. AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PRELIMINARE.

L'anno millenovecentonovantacinque addi diciotto del mese di ottobre alle ore 19,15 si è riunita la Giunta Comunale

- 1) CAVINATO DINO Sindaco
- 2) BETTANELLO SERGIO Assessore
- 3) BIASIO GIANFRANCO Assessore
- 4) CORTESE RENZO Assessore
- 5) MARCON RENATO Assessore
- 6) PERUZZO MARIANO Assessore
- 7) SERAFIN RENATA Assessore

	Presen.	Assen.
1) CAVINATO DINO	si	
2) BETTANELLO SERGIO	si	
3) BIASIO GIANFRANCO	si	
4) CORTESE RENZO		AG
5) MARCON RENATO	si	
6) PERUZZO MARIANO	si	
7) SERAFIN RENATA	si	

N° reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia della presente delibera viene affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi

dal 31 OTT. 1995

al 15 NOV. 1995

Addi 31 OTT. 1995

Assiste alla seduta la sig.ra Celeghin dott.ssa Nadia Segretario comunale reggente.

Il Sig. Cavinato dott. Dino nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL SEGRETARIO

- Celeghin -

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' questa delibera è divenuta esecutiva

Addi 19 ottobre 1995

IL SEGRETARIO

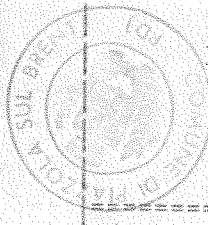
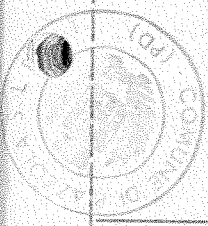
- Celeghin -

Copia conforme all'originale li

IL SEGRETARIO

- Celeghin -

- ** Da sottoporre a ratifica consiliare.....[] (art. 32, comma 3° Legge 142/90)
- ** Richiesto invio Co.Re.Co.....[] (art. 45, comma 1° Legge 142/90)
- ** Atto di mera esecuzione.....[] (art. 45, comma 5° Legge 142/90)
- ** Immediatamente esecutiva.....[x] (art. 47, comma 3° Legge 142/90)
- ** Invio ai Capi gruppo.....[x] (art. 45, comma 2° Legge 142/90)
- ** Invio alla Prefettura.....[x] (art. 45, comma 2° L. 142/90, in tegrato dall'art. 15, D.L. 5/91)



Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

Proposta di deliberazione avente per oggetto:

**APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "DISTRETTO 2" IN
FRAZIONE DI PRESINA.
AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PRELIMINARE.**

Proponente il geom. Francesconi Bruno, istruttore all'edilizia privata.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 6.7.1993, esecutiva, è stato approvato il piano di lottizzazione denominato "distretto 2", in frazione di Presina.

Tale area è di proprietà dei Sigg. Favarin Ottorino, Ettore, Maria, Mario, Cesare, Paccagnella Genoveffa, Gobbato Romolo, Tecchio Rosalina, Beato Egidio ed è censuariamente descritta al catasto terreni del Comune di Piazzola sul Brenta, Sez. U - Fg. 12 - Mapp. 40, 256, 34, 35, 36, 255, 257, 317, 41.

Detto P.d.L. ha concluso il proprio iter amministrativo con l'acquisizione dei pareri da parte dell'Amministrazione Provinciale di Padova, Ufficio Beni Ambientali, mentre per quanto attiene al Settore Urbanistica, lo stesso ha restituito la pratica, atteso che l'art. 7, 3° comma, della L.R. 47/93 sostituendo il 7° comma dell'art. 60, della L.R. 61/85, ha eliminato la competenza a suo tempo delegata alla Giunta Provinciale.

Infatti, tali strumenti diventano efficaci con l'esecutività della delibera che li approva.

Ora la ditta lottizzante intende procedere alla stipula della convenzione preliminare e come tale si rende necessario aggiornarne lo schema e più precisamente l'art. 3/bis "Mancata realizzazione dell'arredo del verde primario. Monetizzazione", atteso che l'importo era stato quantificato a far data al 30.6.1993 e pari a:

Costo reale del verde attrezzato aggiornato al 30 Giugno 1993	mq 380,84 x £/mq 70.000= £ 26.658.685
Valore venale dell'immobile	mq 380,84 x £/mq 7.000= £ 2.665.869
Valore opere di arredo da monetizzare	mq 380,84 x £/mq 70.420= £ 23.992.817

L'importo del costo reale del verde quantificato in £/mq 70.000, va aggiornato con l'indice ISTAT, fornito dalla C.C.I.A.A. di Padova, pari a + 10,6 % (Settembre 95, ultimo disponibile), e diventa pari a £/mq 77.420.

Sulla scorta di quanto sopra esposto il valore delle opere di arredo da monetizzare risulta essere pari a:

Costo reale del verde attrezzato aggiornato a Settembre 1995	mq 380,84 x £/mq 77.420= £ 29.484.633
Valore venale dell'immobile (invariato)	mq 380,84 x £/mq 7.000= £ 2.665.880
Valore opere di arredo da monetizzare aggiornato	mq 380,84 x £/mq 70.420= £ 26.818.753

Tale importo dovrà essere versato prima del rilascio della concessione a lottizzare in un'unica soluzione.

Ciò posto, si propone all'onorevole Giunta Comunale di approvare l'aggiornamento dell'importo inerente la mancata realizzazione dell'arredo del verde primario, di cui all'art. 3/bis dello schema di convenzione che, in copia si allega.

Data 13.10.1995

IL PROPONENTE
geom. Francesconi Bruno



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

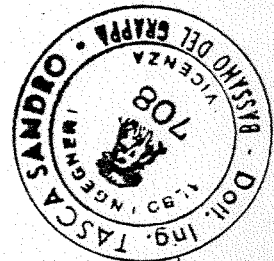
Allegato alla delibera di G.C. n. 574 del 18 ottobre 1995

LOTTIZZAZIONE DISTRETTO 2 - PRESINA -
IL SINDACO
Cavinato

IL SEGRETARIO
Celeghin

CONVENZIONE PRELIMINARE

Piazzola sul Brenta, li 13.10.1995



IL PROGETTISTA

Schuber

CONVENZIONE PRELIMINARE



A seguito della domanda presentata dai Sigg.

- Favarin Ottorino, ~~ETTORE~~ e ~~MARIA~~
- Favarin Mario
- Favarin Cesare
- Paccagnella Genoveffa
- Gobbato Romolo
- Tecchio ~~Natalina~~ ROSALINA
- ~~Ferro Ermenegildo~~ BEATO EGIDIO

tutti residenti a Presina di Piazzola sul Brenta, tendente ad ottenere la concessione a lottizzare il terreno sito in Piazzola sul Brenta censito al catasto al Fg. n° 12, Mapp. n° 40, 256,34,35,36,255,257,317,41, fra il Sindaco del Comune di Piazzola sul Brenta e i sopra accennati si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO.

La ditta lottizzante che presta al Comune di Piazzola sul Brenta la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione secondo gli elaborati di progetto. Tali elaborati sono:

- Tav. 1: planimetria di restituzione del rilievo
scala 1:500 e 1:2000
- Tav. 2: frazionamenti esistenti (a cura del Geom. Gottardo in data 14.03.1990 e 24.05.1990)
scala 1:500 e 1:2000
- Tav. 3: progetto di suddivisione dei lotti
scala 1:500 e 1:2000
- Tav. 4: sovrapposizione del progetto al P.R.G. vigente (P.R.G. 1980)
scala 1:2000 e 1:5000
- Tav. 5: schema della rete di scarico delle acque bianche
scala 1:500
- Tav.5/b: schema esecutivo con profili della rete di scarico delle acque bianche
scala 1:500
- Tav. 6: schema della rete di scarico delle acque nere.
scala 1:500
- Tav.6/b: schema esecutivo con profili della rete di scarico delle acque nere
scala 1:500
- Tav. 7: schema indicativo della rete di distribuzione dell' acqua potabile e del gas
scala 1:500

- Tav. 8: schema della rete di distribuzione ENEL
scala 1:500
- Tav. 9: schema della rete di illuminazione pubblica
scala 1:500
- Tav.10: schema della rete di illuminazione pubblica
scala 1:500
- Estratto autentico di mappa
scala 1:2000
- Documentazione fotografica
- Relazione tecnica comprendente:
 - la normativa del piano di lottizzazione
 - schema riassuntivo di applicazione delle norme tecniche di attuazione
 - capitolato speciale con elenco prezzi unitari
 - computo metrico
 - stima dei lavori

Art. 2 - CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE.

La ditta lottizzante si impegna a cedere e trasferire al Comune di PIAZZOLA SUL BRENTA, per opere di urbanizzazione primaria, le aree da destinare a:

- strade, marciapiedi, fascia verde stradale ed altri spazi pedonali
per mq. 2774
- verde pubblico
per mq. 380,84
- parcheggi
per mq. 317

Tali superfici saranno, comunque, precisate in sede di frazionamento approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 3 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

La Ditta lottizzante si impegna a totale propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui al precedente art. 2, in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al Capitolato Speciale allegato alla presente Convenzione:

- strade,
- marciapiedi e spazi pedonali, nonchè impianto d'irrigazione delle aree verdi latitanti gli stessi;
- spazi di sosta e parcheggi;
- segnaletica stradale;
- fognature;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione energia elettrica per uso privato;
- pubblica illuminazione;
- rete di distribuzione del telefono;
- rete di distribuzione del gas.

Il Comune di Piazzola sul Brenta si riserva la facoltà di

provvedere direttamente all'esecuzione delle opere, in sostituzione della Ditta e a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo Art. quando la Ditta non ci abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con diffida contenente un termine non inferiore di 60 giorni.

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria ammonta a £.333.703.513 (incluse £.26.658.685 del verde primario di cui all'articolo successivo).

Art.3/bis - MANCATA REALIZZAZIONE DELL'ARREDO DEL VERDE PRIMARIO.
- monetizzazione -

L'area destinata a parchi e giardini pubblici della superficie di mq.380,84 che la Ditta lottizzante cede gratuitamente all'Amministrazione Comunale, come area di urbanizzazione primaria, rientra in un più ampio comprensorio avente uguale destinazione urbanistica del P.R.G.

Lo stesso viene interamente ceduto, a parziale scomputo di quanto dovuto in conto oneri di urbanizzazione secondaria, eccezion fatta per la superficie di cui al 1° comma.

Tenuto conto che l'esecuzione dell'arredo urbano dovrà essere necessariamente unitario, si ritiene opportuno porre a carico della Ditta lottizzante e quindi monetizzare il solo costo dell'arredo della superficie pari a mq. 380,84, questo per evitare la sistemazione di due aree limitrofe ed entrambe latitanti la Roggia Contarina, peraltro sottoposta a vincolo di cui alla Legge 1497/39, con metodologie diverse.

Costo reale del verde attrezzato (costo fornito dal Genio Civile aggiornato con indice ISTAT)

Mq. 380,84 x £. 77.420 /mq. = £. 29.484.633

valore venale dell'immobile

mq. 380,84 x £. 7.000/mq. = £. 2.665.869

valore opere di arredo da monetizzare

mq. 380,84 x £. 70.420 /mq. = £. 26.818.753

tale importo dovrà essere versato prima del rilascio della concessione a lottizzare in un'unica soluzione.

Art.4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- cessioni aree - scomputi.-

La Ditta lottizzante si impegna ad assumere l'onere delle opere di urbanizzazione secondaria secondo le vigenti normative.

La quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria a carico della Ditta lottizzante ammonta a £. 9.756 il mc. per la parte residenziale, tale costo è stato determinato dal Comune ai sensi dell'Art.86 della L.R.61/85.

L'importo complessivo risulta pari a :

mc. 11.655,74 x £.9.756 = £.113.713.444

Da tale importo viene scomputato il valore dell'area con destinazione a verde pubblico e precisamente:

mq. 2.127,46 x £.7.000 = £.14.892.321.

La somma rimanente pari a £. 98.821.212 verrà versata in un'unica soluzione prima del rilascio della concessione a lottizzare.

Art. 5 - ALLACCIMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta lottizzante si impegna ad assumere l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare la lottizzazione ai pubblici servizi in conformità al progetto e alle direttive che saranno impartite dagli enti interessati, secondo le prescrizioni di cui al Capitolato Speciale allegato alla presente convenzione:

- strade,
- fognature bianche e nere,
- approvvigionamento idrico,
- energia elettrica,
- gas,
- pubblica illuminazione,
- telefono,

attivandone le opere limitatamente ai confini del distretto, e in relazione alla necessità degli Enti erogatori.

Art. 6 - TEMPI DI ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

La Ditta lottizzante si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti art. 3/4/5, previo ottenimento della concessione a lottizzare, entro un anno dalla data di rilascio della suddetta concessione e a terminarle entro tre anni dalla stessa data.

L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposito verbale in conformità a quanto disposto dal successivo art. 8.

Art. 7 - REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE - VIGILANZA.

Prima dell'inizio dei lavori di cui ai precedenti art. 3/4/5, la Ditta lottizzante deve comunicare al Comune di Piazzola sul Brenta il nominativo del Direttore dei Lavori, quello delle imprese esecutrici nonché la data dell'inizio dei medesimi.

L'esecuzione delle opere sopraindicate avverrà sotto il costante controllo degli organi tecnici comunali, i quali, oltre alla verifica del tracciato delle varie opere di urbanizzazione, avranno la potestà di sospendere i lavori medesimi chiedendo l'adeguamento agli obblighi contrattuali qualora i lavori stessi non siano corrispondenti a quelli progettati e concessi, ferma restando, in ogni caso, la responsabilità della Ditta lottizzante, per la buona esecuzione delle opere di cui sopra, fino al collaudo favorevole effettuato.

La Ditta lottizzante potrà, in ogni momento, durante il corso delle opere chiedere il controllo degli organi tecnici comunali, mediante invito al Comune di Piazzola sul Brenta a mezzo di lettera raccomandata.

Art. 8 - VERBALE DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE.

La richiesta di accertamento di avvenuta esecuzione delle

opere per la redazione del verbale di accertamento, in contraddittorio tra il Comune e la Ditta lottizzante dovrà essere fatta dalla medesima Ditta lottizzante a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, inviata al Comune di Piazzola sul Brenta il quale provvederà a mezzo di propri organi tecnici a tale accertamento entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione. Il verbale di ultimazione delle opere di urbanizzazione verrà rilasciato previo controllo degli allineamenti, delle opere di urbanizzazione primarie, eccettuati i manti di usura dei marciapiedi e delle carreggiate stradali, che dovranno essere attuati comunque prima della richiesta del collaudo delle opere.

Art. 9 - COLLAUDO.

Tutte le opere saranno sottoposte, su richiesta del lottizzante, a collaudo. Il collaudo dovrà avvenire non prima di due mesi, né oltre i quattro dalla data del verbale di accertamento di ultimazione dei lavori. Per tale collaudo il Comune si avvarrà di professionisti iscritti all'elenco dei collaudatori di cui alla L.R.30/76. Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta lottizzante. In caso di disaccordo sulle risultanze di collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, il primo della Ditta lottizzante, il secondo del Comune, il terzo di comune accordo tra le parti; in caso di permanente disaccordo, la controversia sarà deferita al Presidente del Tribunale di Padova su istanza della parte più diligente. La Ditta lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo o dell'arbitrato entro il termine fissato dal Comune. Scaduto tale termine in caso di persistente inadempienza della Ditta lottizzante il Comune di Piazzola sul Brenta provvederà d'ufficio con spese a carico della ditta medesima.

Art. 10 - MANUTENZIONE DELLE OPERE.

Durante l'attuazione delle opere previste nel piano di lottizzazione e fino alla consegna al Comune, di cui al successivo art. 14, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione e all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della ditta edificante. Qualora l'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente art.9.

Art. 11 - EDIFICAZIONE.

L'edificazione sull'area del piano di lottizzazione dovrà avvenire in puntuale osservanza delle previsioni dello strumento urbanistico comunale nel pieno rispetto delle norme tecniche edilizie fissate per la zona e di quanto stabilito dal piano di lottiz-

dersi al Comune di Piazzola sul Brenta entro tre mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole. Prima dell'indicata stipulazione la Ditta lottizzante dovrà presentare al Comune i tipi di frazionamento, il certificato censuario storico ventennale inerente alle aree da cedere al Comune stesso ed i corrispondenti certificati ipotecari per trascrizione ed iscrizione facenti stato per tutte le ditte succedutesi nella proprietà delle aree durante l'ultimo ventennio. Da detti documenti dovrà risultare che sulle aree non gravano iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli per l'adempimento degli obblighi di cui al presente atto.

Art. 16 - TRASCRIZIONE E RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE.

La Ditta lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 17 - CAUZIONI.

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento della presente convenzione e della realizzazione a perfetta regola d'arte di tutte le opere la Ditta lottizzante presta garanzia fidejussoria dell'importo di £.250.277.635, polizza n° , in data corrispondenti al 75% del costo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire.

Art. 18 - SPESE E BENEFICI FISCALI.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione definitiva, sono a carico della Ditta lottizzante con richiesta di ogni beneficio applicabile ed in particolare dei benefici della Legge 28/06/1943 n° 66.

Art. 19 - ENTRATA IN VIGORE DELLA CONVEZIONE.

La presente convenzione ha efficacia da oggi.
Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati tutti dichiarando di averne esatta conoscenza.

IL SINDACO

Beato Egidio
Favarin Cesare
Ottorino Favarin
Genoveffa Paccagnella

Piazzola sul Brenta, li

I RICHIEDENTI

Beato Egidio
Favarin Cesare
Favarin Ettore
Favarin Maria
Favarin Mario
Favarin Ottorino
Paccagnella Genoveffa
Gobbato Romolo
Tecchio Rosalina

Tecchio Rosalina
Gobbato Romolo

zazione. L'edificazione dovrà comunque avvenire in conformità alla normativa vigente all'atto del rilascio della concessione edilizia. Con riguardo alle disposizioni della legge statale 28/1/77 n° 10 e delle successive leggi regionali ed in particolare della Legge Regionale 27/6/1985 n° 61 resta precisato che il rilascio della concessione a lottizzare non è vincolante ai fini dell'inserimento dell'area di lottizzazione nell'ambito del programma pluriennale di attuazione, previsto dall'art.13 della citata L.n° 10/77, mentre lo è per l'edificabilità dei fabbricati.

Art. 12 - CONCESSIONI EDILIZIE.

I progetti esecutivi di qualsiasi costruzione dovranno essere sottoposti all'approvazione del Comune di Piazzola sul Brenta.

Il rilascio della relativa concessione edilizia resta subordinato alla realizzazione al grezzo delle opere di urbanizzazione primaria accertata mediante il verbale di cui al precedente art. 8 e dovranno essere rispettate le disposizioni attinenti alla corrispondenza del contributo commisurato al costo di costruzione, nonché eventuali conguagli relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti a seguito di modifiche di atti amministrativi che regolano la stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni edilizie per la parte in contrasto con le previsioni stesse salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 13 - TRASFERIMENTO A TERZI DELLE AREE E DELLE OPERE.

La Ditta lottizzante si impegna di non trasferire a terzi senza previo consenso del comune gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

Art. 14 - CONSEGNA DELLE AREE DELLE OPERE.

La Ditta lottizzante si impegna ad effettuare la consegna al Comune di tutte le aree e delle relative opere di urbanizzazione, di cui ai precedenti articoli, entro 30 (trenta) giorni dalla data dell'intervenuto collaudo favorevole. Qualora il Comune non provveda alla presa in consegna nel termine di cui al precedente comma, da tale data cesserà per la Ditta lottizzante ogni onere di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'uso della lottizzazione.

Art. 15 - CONVENZIONE DEFINITIVA.

La Ditta lottizzante si obbliga a divenire alla stipulazione della convenzione definitiva per il trasferimento delle aree da ce-

"Distretto n°2" (località Presina)
-Applicazione Norme tecniche d'attuazione-

-It (Densità territoriale) :	0,70 mc/mq
-H (altezza degli edifici) :	8,50 m
-Smin (sup. minima lotto) :	800 mq
-Rc (rapporto di copertura) :	20 %
-Dc (dist.min.da confini) :	5,00 m
-Df (dist.min.da fabbricati) :	10,00 m
-Dcs (dist.min.ciglio strad.) :	10,00 m
-cubatura da attribuire per abitante:	100 mc/ab.

PROGETTO

TOT. "Distretto 2"	di PRG (standard)	di progetto o reale	di cui esterni al distretto
-Sup.Territoriale	20630,53 mq	22037,65 mq	1407,12 mq
-Sup. ambito interv.	20630,53 mq	20630,53 mq	
-Sup. fascia verde lungo roggia	2495,37 mq	2508,30 mq	
-Sup. zona edificabile	18135,16 mq		87,90%
-Sup. fondiaria		14661,93 mq	71,07%
-Sup.servizi (25 mq/100 mc)	2913,94 mq	5670,39 mq	27,49%
-Sup.strade (come da progetto)		2774,09 mq	13,45%
-Sup.parcheggi(2,5mq/100mc)	317,37 mq	388,00 mq	1,88%
-Densità edilizia terr.	0,70 mc/mq		
-Vol.Max.edific.	12695 mc	1038,87 mc	(già edificati)=
= edificabilità futura	<u>11655,74 mc</u>		
-Indice di fabbr. fond. (vol. max. ed./sup.fond.)	0,87 mc/mq		
-Abitanti insediabili	127		
-Densità abitativa terr.	143 mq/ab		
-Area serv./ab.	45 mq/ab		
-Verde, parchi, giardini		2508,30 mq	
-Verde di lott.(oo.uu.1°+2°)	1807 mq		
-Verde oo.uu.1° (3mq/100mc)	381 mq		

LOTTE	SUP.FOND. mq	SUP.COP. (20% S.F.) mq	H max.	Vol.ed.lotto S.cop.xl.f.fond. mc	%sup.edif. %	%sup.fond. %
1	1320,63	264,13	8,50 m	1.143,43	7,28%	9,01%
2	1233,00	246,60	8,50 m	1.067,56	6,80%	8,41%
3	1496,45	299,29	8,50 m	1.295,66	8,25%	10,21%
4	971,86	194,37	8,50 m	841,46	5,36%	6,63%
5	983,19	196,64	8,50 m	851,27	5,42%	6,71%
6	1306,35	261,27	8,50 m	1.131,07	7,20%	8,91%
7	1427,52	285,50	8,50 m	1.235,98	7,87%	9,74%
8	1592,73	318,55	8,50 m	1.379,02	8,78%	10,86%
9	1085,53	217,11	8,50 m	939,88	5,99%	7,40%
10	939,77	187,95	8,50 m	813,67	5,18%	6,41%
11	1104,48	220,90	8,50 m	956,28	6,09%	7,53%
12	1200,42	240,08	8,50 m	1.039,35	6,62%	8,19%
tot.		2.932,39		12.694,61	80,85%	100%
aera verde	2508,30	11,38%	(% della sup. territ.)			

- VOLUME EDIFICI ESISTENTI nell'ambito d'intervento	1.038,87 mc.	% sul tot.	8,18%
(- LOTTO 1 - volume ancora edif. =	104,56 mc.)		
- VOLUME DI EDIFICABILITA' FUTURA nell'ambito d'intervento	TOT. 11.655,74 mc.		91,82%

- ANALISI DELLE SUPERFICI DEL PROGETTO DA DESTINARSI A SERVIZI

	in propr. della ditta	oltre linea di frazionam. lungo via Carbogna	totale
- superficie strade	1823,42 mq	1015,62 mq	2839,04
- superficie marciapiedi	550,00 mq	178,00 mq	728,00
- sup. fascia verde lungo le strade	400,67 mq	127,50 mq	528,17
tot.	2774,09 mq	1321,12 mq	4095,21
- superficie parcheggi	388,00 mq	86,00 mq	474,00
TOTALE	3162,09 mq	1407,12 mq	4569,21

- MANCATA REALIZZAZIONE DELL'ARREDO DEL VERDE PRIMARIO

- monetizzazione -

- sup. area verde da cedersi (area di urbanizzazione primaria)	380,84 mq			
- costo globale verde attrezzato (fonte Genio Civile agg. ISTAT)	£.70.000 /mq	x	380,84 mq	tot. £.26.658.685
- valore venale dell'immobile	£.7.000 /mq	x	380,84 mq	tot. £.2.665.869
- valore opere di arredo da monetizz.	£.63.000 /mq	x	380,84 mq	TOTALE £.23.992.817

- OO.UU. SECONDARIA - cessione aree - scomputi

- valore oneri urb. secondaria (art.16 L.R. 61/85)	£.9.756 /mc			
- volume edificabilità futura	11655,74 mc			TOTALE £.113.713.444
- aree da cedersi (escluse quelle per OO.UU. prim.)	2127,46 mq	x	£.7.000	= £.14.892.231
			tot.	£.98.821.212
			TOTALE OO.UU. 1°+ 2°=	£.122.814.029





PARERE TECNICO DI ISTRUTTORIA: Favorevole.

Data 13.10.1995

L'Istruttore all'Edilizia Privata
geom. Francesconi Bruno

IL RESPONSABILE DELLA RIPARTIZIONE
arch. Rossetto Danilo

PARERE CONTABILE: Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile. Si attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa.

Data 16.10.1995

IL RAGIONIERE
rag. S. Reginetta

PARERE DI LEGITTIMITA': Favorevole.

Data 18.10.1995

IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE
d. ssa Celegghin' Nadia

LA GIUNTA COMUNALE

- **UDITA** la proposta del geom. Francesconi Bruno ed il conseguente parere tecnico di istruttoria e concordando con la proposta;
- **RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 6.7.1993, con la quale veniva approvato il P.d.L. denominato "distretto 2" di Presina;
- **VISTO** lo schema di convenzione preliminare allegato alla deliberazione sopracitata;
- **RITENUTO** di dover aggiornare l'art. 3/bis dello schema di convenzione preliminare in parola;
- **PRESO ATTO** dei pareri ed attestazione, espressi sulla presente deliberazione ai sensi degli artt. 53 e 55 della Legge 8.6.1990 n. 142;

Con voti unanimi, espressi a' sensi di legge,

DELIBERA

- di approvare l'aggiornamento delle cifre dello schema di convenzione preliminare in premessa indicato e qui allegato per fare parte integrante e sostanziale del presente atto, relative all'art. 3/bis, che vengono così modificate:

Costo reale del verde attrezzato (costo fornito dal genio Civile aggiornato con indice ISTAT	mq 380,84 x £/mq 77.420= £ 29.484.633
valore venale dell'immobile	mq 380,84 x £/mq 7.000= £ 2.665.880
valore opere di arredo da monetizzare	mq 380,84 x £/mq 70.420= £ 26.818.753

tale importo dovrà essere versato prima del rilascio della concessione a lottizzare in un'unica soluzione;

- di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto saranno a carico della ditta lottizzante;

- di introitare l'importo al cap. 3215 "Proventi derivanti dalle concessioni edilizie" del bilancio 1995;

LA GIUNTA COMUNALE

con voti unanimi, resi nei sensi di legge, delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 47 della Legge 142/90, attesa l'urgenza di provvedere alla stipula della convenzione preliminare da parte della ditta lottizzante.

fb\1\distret2