

N. 57 di reg.
del 28 luglio 1997

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

Provincia di Padova

N. 8940 di prot.
N. 14 di O.d.G.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
sessione _____ ordinaria - seduta pubblica di prima convocazione.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "DISTRETTO 2" IN PRESINA. MODIFICA ED
AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA PRELIMINARE DI CONVENZIONE.

L'anno millenovecentonovantasette addi ventotto del mese di luglio
alle ore 21,00 nella sala delle adunanze, previa convocazione con
avvisi scritti n. 8394 in data 21.7.1997, tempestivamente notificati, si
è riunito il Consiglio Comunale.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

- 1) CAVINATO DINO
- 2) ROSSI FRANCESCO
- 3) BIASIO GIANFRANCO
- 4) ANZELIERO AMELIO
- 5) SERAFIN RENATA
- 6) TECCHIO ROBERTO
- 7) PETTENUZZO LUIGI
- 8) PERUZZO MARIANO
- 9) BISELLO BERNARDINO
- 10) BERGAMIN RAFFAELE MARIO
- 11) REATO ANTONIO ALDO
- 12) FUSARO ANNA MARIA
- 13) ZIN EVA CARMEN
- 14) PEDRON BISELLO ORNELLA I.
- 15) CORRADIN MARCO
- 16) RIGON UMBERTO
- 17) FABRIS SERGIO
- 18) BELLOT ROMANET FEDERICO
- 19) FURIN GIOVANNA
- 20) PIERPAOLI FRANCO
- 21) BERTOLUPI LUCIANO

Presenti	Assenti
si	
si	A.I.
si	
si	
si	
si	
	A.G.
	A.G.
si	
si	
si	
si	
	A.I.

Consiglieri assegnati n.21

Consiglieri presenti n.17

Sono altresì presenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. Bettanello
Sergio e Marcon dott. Renato.

Consiglieri in carica n.21

Consiglieri assenti n.4

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. Antonio L'Arco, che
cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del
Consiglio Comunale.

Il Sig. Cavinato dott. Dino nella sua qualità di Sindaco assume la
presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta
e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: Zin Eva Carmen, Pedron
Bisello Ornella e Pierpaoli Franco.

Esce dalla sala il Consigliere Tecchio: presenti n. 16.

L'argomento in esame è illustrato dal Sindaco - Presidente.

Premessa:

L'Amministrazione com.le con deliberazione consiliare n. 52, assunta in data 06.07.1993, esecutiva, ha approvato l'ambito territoriale di intervento a cui riferire un piano di lottizzazione, utilizzando il disposto di cui all'art. 16, 2° comma della L.R. 61/85, stante l'assenza del Programma Pluriennale di Attuazione, per il quale il nostro comune risulta obbligato.

Con deliberazione consiliare n. 53, assunta in data 06.07.1993, esecutiva (C.R.C. 6034 del 26.07.93), è stato approvato il piano di lottizzazione denominato "distretto 2" in frazione Presina, presentato dai proprietari delle aree incluse nell'ambito di intervento.

In relazione alla presenza della Roggia Contarini, corso d'acqua pubblico, il progetto di p.d.l. è stato sottoposto all'esame dell'Ufficio Beni Ambientali della Provincia, ottenendo un parere favorevole con prescrizioni (prot. n. 86937/93 in data 25.11.93).

La ditta lottizzante ha sottoposto all'esame del predetto ufficio gli elaborati adeguati alle prescrizioni imposte in sede di autorizzazione ambientale, così da ottenere una risposta favorevole dalla Provincia (nota del 27.01.1995).

La verifica urbanistica del p.d.l., sottoposta alla Provincia con nota del 03.09.93, è stata da questa respinta, in quanto in forza del disposto dell'art. 7, 3° comma della L.R. 47/93 (che ha sostituito il 7° comma dell'art. 60 della L.R. 61/85) la competenza è del Consiglio Comunale nel momento in cui approva il piano attuativo.

Per quanto riguarda gli aspetti di ordine igienico-sanitario, il Responsabile del Settore dell'U.L.S.S. N. 19 del Medio Brenta, ha espresso al riguardo parere favorevole con nota del 10.09.93, prot. 3732.

I proprietari delle aree non hanno concluso il procedimento da loro attivato con la stipula della convenzione preliminare e quindi con il conseguente rilascio della autorizzazione a lottizzare da parte del comune.

Nel 1995, e precisamente in ottobre, i proprietari sembrano intenzionati a concludere il procedimento e chiedono di conseguenza un aggiornamento degli importi afferenti il mancato arredo del verde "primario", fattispecie disciplinata dall'art. 3/bis della più volte citata convenzione preliminare, questo in considerazione del tempo trascorso.

L'Amministrazione com.le con d. G.C. n. 574, assunta in data 18.10.95, esecutiva, procede all'aggiornamento degli importi previsti dall'art. 3/bis della convenzione (Lire 26.818.753) e ne dà comunicazione ai sigg. proprietari.

La procedura si interrompe nuovamente per riprendere in data 25.06.1997; infatti i nuovi proprietari chiedono di aggiornare la premessa dello schema di convenzione, modificando l'intestazione delle proprietà, dall'altro aggiornare per la seconda volta l'importo afferente la mancata realizzazione degli arredi dell'area destinata a verde pubblico, contenuto nell'art. 3/bis della convenzione.

Le modifiche e gli aggiornamenti richiesti, contenuti nel nuovo schema di convenzione sono stati sottoposti all'esame della Commissione Edilizia com.le, integrata con gli esperti in materia ambientale, la quale ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta dell'11.07.97; la relativa autorizzazione ambientale è stata rilasciata in data 17.07.1997 (si precisa comunque che gli aspetti prettamente tecnici ed in particolare ambientali non hanno subito alcuna modifica rispetto alla originaria autorizzazione ambientale rilasciata dal Presidente della Provincia).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO di quanto esposto in premessa;

RICHIAMATE le precedenti deliberazioni consiliari n. 52/1993 e n. 53/1993, con le quali veniva approvato il piano di lottizzazione denominato "distretto 2" in Presina;

RICHIAMATA la precedente deliberazione della d. G.C. n. 574 del 18.10.95, con la quale veniva aggiornato lo schema di convenzione preliminare, in particolare l'art. 3/bis;

RITENUTO di apportare ulteriori modifiche allo schema di convenzione (modifica assetto delle proprietà), nonché aggiornare per la seconda volta il predetto art. 3/bis;

PRESO ATTO che, con riferimento al testo aggiornato dello schema di convenzione, si è espresso con parere favorevole la C.E.C. integrata nella seduta dell'11.07.1997 e che conseguente è stato rilasciata anche la relativa autorizzazione ambientale;

VISTE le Leggi 17.08.1942, 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le Leggi Regionali n. 61/85 e 47/1993;

DATO ATTO che sulla proposta relativa alla presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, richiesti ai sensi dell'art. 53, 1° comma, della L.S. 142/90;

In conformità dell'esito di afferente votazione espressa in forma palese e che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti n. 16

voti favorevoli n. 16

DELIBERA

1) **di apportare** alla convenzione preliminare approvata con deliberazione consiliare n. 53/93, così come modificata per quanto attiene l'art. 3/bis dalla d. G.C. n. 574/95, le seguenti modifiche;

1.1 - la premessa all'articolato viene così modificato a seguito della domanda presentata dai Sigg.

- FAVARIN MARIA per mappale n. 431 ½
- BEATO EGIDIO per mappale n. 431 ½
- FAVARIN CESARINO per mappali n. 415 - 416
- FAVARIN ETTORE per mappale n. 430
- FAVARIN MARIO per mappali n. 35-36-37-255-409-410-411-412
- FAVARIN OTTORINO per mappali n. 417-418
- GOBBATO ROMOLO per mappali n. (413-414) ½
- TECCHIO ROSALINA per mappali n. (413-414) ½

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 ala Fg. n. 12, Mapp. 431-415-416-430-35-36-37-255-409-410-411-412-417-418-413-414, fra il Sindaco del Comune di Piazzola S/B e i sopra indicati si conviene e si stipula quanto segue:

1.2 - l'art. 3/bis viene così modificato;

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'Amm.ne com.le, come area di urbanizzazione primaria, rientra in un più ampio comprensorio avente uguale destinazione urbanistica del P.R.G.

La stessa viene interamente ceduta, a parziale scomputo di quanto dovuto in conto oneri di urbanizzazione secondaria, eccezion fatta per la superficie di cui al primo comma.

Tenuto conto che l'esecuzione dell'arredo urbano dovrà essere necessariamente unitaria, si ritiene opportuno porre 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 poste a lato 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) aggiornato a marzo 1997

mq. 380,84 per £/mq 79.510 = £. 30.280.588

valore venale dell'immobile

mq 380,84 per 3/mq 7.000 = £. 2.665.880

valore opere di arredo da monetizzare aggiornato

mq 380,84 per £/mq 72.510 = £. 27.614.708

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

2) **di dare atto** che lo schema di convenzione approvato con la citata deliberazione e modificato come al precedente punto 1), risulta nel testo che si allega alla presente deliberazione sub A).

3) **di confermare** la parte dispositiva della più volte citata deliberazione n. 53 del 06.07.1993.

Alle ore 23,20 il Presidente, constatato che sono stati esaminati gli argomenti iscritti all'O.d.g., dichiara chiusi i lavori del Consiglio Comunale, preannunciando la prossima convocazione intorno a metà del mese di settembre

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "DISTRETTO 2" IN PRESINA. MODIFICA ED AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA PRELIMINARE DI CONVENZIONE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto, quale responsabile del servizio interessato, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, lì 21 luglio 1997

IL CAPO AREA TECNICA/SETT. EDILIZIA PRIV. E URBANISTICA
dott. Danilo Rossetto



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, in qualità di responsabile del servizio finanziario, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, lì 25.7.1997

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
dott. Fabio Montecchio



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

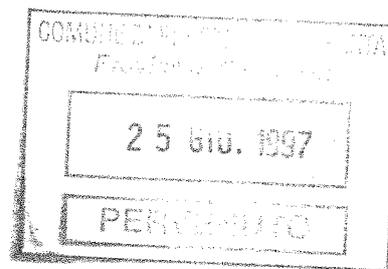
PROVINCIA DI PADOVA

LOTTIZZAZIONE DISTRETTO 2 - PRESINA -

PROPRIETARI E RICHIEDENTI:

- FAVARIN MARIA
- BEATO EGIDIO
- FAVARIN CESARINO
- FAVARIN ETTORE
- FAVARIN MARIO
- FAVARIN OTTORINO
- GOBBATO ROMOLO
- TECCHIO ROSALINA

PIAZZOLA SUL BRENTA,



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

LOTTIZZAZIONE DISTRETTO 2 - PRESINA -

CONVENZIONE PRELIMINARE

a seguito della domanda presentata dai Sigg.

- FAVARIN MARIA per mappale n° 431 ½
- BEATO EGIDIO per mappale n° 431 ½
- FAVARIN CESARINO per mappali n° 415-416
- FAVARIN ETTORE per mappale n° 430
- FAVARIN MARIO per mappali n° 35-36-37-255-409-410-411-412
- FAVARIN OTTORINO per mappali n° 417-418
- GOBBATO ROMOLO per mappali n° (413-414)½
- TECCHIO ROSALINA per mappali n° (413-414)½

tutti residenti a Presina di Piazzola sul Brenta, tendente a ottenere la concessione a lottizzare il terreno sito in Piazzola sul Brenta, censito al catasto al Fg. n° 12, Mapp. n° 431-415-416-430-35-36-37-255-409-410-411-412-417-418-413-414, fra il Sindaco del Comune di Piazzola sul Brenta e i sopra indicati 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 Geometra 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 a P.R.G. vigente (P.R.G.
1980)
scala 1:2000 e 1:5000
- Tav. 5: Schema delle 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 delle 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 articolo quando alla Ditta non vi 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 £ 337.325.404 (incluse £ 27.614.708 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 ceduta, a parziale scomputo di quanto dovuto in conto oneri di urbanizzazione secondaria, eccezion fatta per la superficie di cui al primo comma.

Tenuto conto che l'esecuzione dell'arredo urbano dovrà essere necessariamente unitaria, si ritiene opportuno porre 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) aggiornato a marzo 1997

mq 380,84 per £/mq 79.510 = £ 30.280.588

valore venale dell'immobile

mq 380,84 per £/mq 7.000 = £ 2.665.880

valore opere di arredo da monetizzare aggiornato

mq 380,84 per £/mq 72.510 = £ 27.614.708

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

Art. 4 - OPERE 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 £/mc 9.756 = £ 113.713.444

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

mq 2127,46 x £/mq 7000 = £ 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-

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 corresponsione 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-

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 cedersi 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 f.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

<i>Favarin Maria</i>	I	RICHIEDENTI
<i>Beato Egidio</i>	-	FAVARIN MARIA
<i>Favarin Cesarino</i>	-	BEATO EGIDIO
<i>Ettore Favarin</i>	-	FAVARIN CESARINO
<i>Favarin Mario</i>	-	FAVARIN ETTORE
<i>Ottorino Favarin</i>	-	FAVARIN MARIO
<i>Roberto Provat</i>	-	FAVARIN OTTORINO
<i>Tecchio Rosalina</i>	-	GOBBATO ROMOLO
	-	TECCHIO ROSALINA

Piazzola sul Brenta, li

"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

	di PRG (standard)	di progetto o reale	
TOT. "Distretto 2"			
-Sup.Territoriale	20630,53 mq	20630,53 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	12,16%	(% 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 frazionamento lungo via Carbogna	totale
superficie stradale	1823,42 mq	1015,62 mq	2839,04 mq
superficie marciapiedi	550,00 mq	178,00 mq	728,00 mq
sup. fascia verde lungo le strade	400,67 mq	127,50 mq	528,17 mq
tot.	2777,09 mq	1321,12 mq	4098,21 mq
superficie parcheggi	388,00 mq	86,00 mq	474,00 mq
TOTALE	3165,09 mq	1407,12 mq	4572,21 mq

MANCATA REALIZZAZIONE DELL'ARREDO DEL VERDE PRIMARIO - monetizzazione -

sup. area verde da cedersi (area di urbanizzazione primaria)	mq 380,84				
costo globale verde attrezzato (fonte Genio Civile agg. ISTAT)	£/mq 79.510	x	mq 380,84	=	£ 30.280.588
valore venale dell'immobile	£/mq 7.000	x	mq 380,84	=	£ 2.665.880
valore opere di arredo da monetizzare	£/mq 72.510	x	mq 380,84	=	TOTALE £ 27.614.708

OO. UU. SECONDARIA - cessione aree - scomputi

valore oneri urbanizzazione secondaria (dell'Art. 86 della L.R. 61/85)	£/mc 9.756				
volume edificabilità futura	mc 11.655,74	x	£/mc 9.756	=	tot. £ 113.713.444
aree da cedersi (escluse quelle per oo. uu. primaria)	mq 2127,46	x	£/mq 7000	=	£ 14.892.321
			tot.		TOTALE £ 98.821.213

TOTALE OO.UU. PRIMARIA E SECONDARIA £ 126.432.921

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Presidente
Cavinato dott. Dino



Il Segretario Generale
Dott. Antonio L'Arco

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per quindici giorni consecutivi.

Piazzola sul Brenta, 31 LUG. 1997



Il Segretario Generale
L'Arco dott. Antonio

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 47, comma 3°, della Legge 142/90.

Piazzola sul Brenta, _____

E' copia conforme all'originale.

Piazzola sul Brenta, _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 47, legge 8 giugno 1990, n° 142)

Si certifica che la suestesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi senza opposizione o reclami ed è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 47, comma 2, della legge 8 giugno 1990, n° 142.

Piazzola sul Brenta 22 AGO. 1997



~~Il Segretario Generale
L'Arco dott. Antonio~~

SECRETARIO GENERALE S.
Nadia Celegnin
[Handwritten signature]