

N. _____ prot

Reg. N ° 31

Data 21 . 04. 2009



COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

OGGETTO:

Preso atto mancanza osservazioni e approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per un insediamento artigianale denominato "SARA SRL" ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 - Proprietà: SARA srl - Localizzazione: Via Don P. Andolfatto.

L'anno **duemilanove** il giorno **ventuno** del mese di **aprile** alle ore **17.30 e segg.** nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale.

Alla 1^a convocazione in seduta ordinaria che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di regolamento risultano all'appello nominale:

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
ALESSI WALTER	X		MAZZOCCO VALTER	X	
ANDRIOLLO PAOLO		XG	MIOTTI EGISTO		XG
BATTAGELLO CARLO		XG	PAGNON PAOLO PIETRO	X	
BATTAGLIA AGOSTINO		XG	PASINATO ANTONIO	X	
BATTOCCHIO ANGELO	X		PETUCCO GIUSEPPE	X	
CARRAZZA PAOLO		XG	TESSAROLO CELESTINA	X	XG
GOEGAN UGO	X		TESSAROLO MARCELLINO	X	
LORENZATO FRANCO	X		TONIOLO ALBERTO	X	
MANOCCHI SIMONE		XG	TOSATTO DAVIDE	X	
MAROSO ALDO	X		ZILIO ADRIANO	X	
MARIN ELIODORO	X				
			Assegnati n. 21	In carica n. 21	Presenti n. 14

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il **Sig. Pasinato Antonio** nella sua qualità di **Sindaco**. Assiste alla seduta il **Segretario Generale dott. Giuseppe Gianpiero Schiavone**

Il Sindaco - Presidente dà lettura al punto di O.d.G. ad oggetto “Preso atto mancanza osservazioni e approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per un insediamento artigianale denominato “SARA SRL” ai sensi dell’art. 20 della L.R. 11/2004 - Proprietà: SARA srl – Localizzazione: Via Don P. Andolfatto”. , e passa la parola all’ **arch. Mario Vizzini Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia privata** per una relazione sulla allegata proposta di deliberazione che si trascrive di seguito:

*OGGETTO: Presa atto mancanza osservazioni o opposizioni ed approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per un insediamento artigianale denominato “SARA srl” ai sensi dell’art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11.
Proprietà: SARA srl – Localizzazione: via Don P. Andolfatto*

L’ASSESSORE PROPONENTE

- *PREMESSO che il Comune di Cassola è dotato*
- *di PRG approvato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 4465 in data 27/07/1990 - successivamente più volte variato - da ultimo con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 in data 26/05/2008 (approvazione della variante parziale denominata “variante 1/2008”);*
- *di P.A.T. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 in data 02/02/2009;*
- *VISTA la richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata pervenuta al Comune in data 28/06/2006, prot. n. 7.684, successivamente più volte integrata, da ultimo in data 09/01/2009 prot. n. 212, presentata dalla ditta SARA srl con sede a Cassola, via Papa Giovanni XXIII n. 40 – legale rappresentante sig. Alessi Francesco – che risulta proprietaria esclusiva degli immobili interessati dal Piano Attuativo, così identificati catastalmente: Comune di Cassola, Foglio 3, Mappali n. 362, 369, 360, 364, 357, 367, 382, 384, 380, 395, 383, 385, 381, 387, 390, 389, 391, 388;*
- *RILEVATO che l’area di intervento è localizzata a Cassola in via don P. Andolfatto ed è così classificata dalla strumentazione urbanistica comunale:*
- *ZTO D1.3 ai sensi del PRG vigente, soggetta ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo e principalmente alla normativa di cui agli artt. 112 e 115 delle NTA;*
- *Area di urbanizzazione consolidata ricadente entro l’A.T.O. 3.2 – i filamenti produttivi, ai sensi del PAT adottato;*
- *RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 25 in data 18/03/2009, con la quale è stato adottato il Piano di lottizzazione di iniziativa privata per un insediamento artigianale denominato “Sara srl”, composto dai seguenti elaborati a firma dell’ing. Giampietro A. Bernardi di Rosà:*
 - A.1d.0 Relazione tecnica prot. 12.540/2008*
 - A.1e.1 Norme di Attuazione prot. 212/2009*
 - A.1a.3 Prontuario per la mitigazione ambientale prot. 5.150/2007*
 - A.2b.0 Estratto catastale e di Prg, planimetria stato attuale prot. 13.189/2006*
 - A.2a.1 Estratto di C.T.R. prot. 5.150/2007*
 - A.3a.0 Stato attuale: planimetria con essenze arboree, linee aeree e piano quotato (scala 1:200) prot. 7.684/2006*
 - A.3a.1 Stato attuale: planimetria con essenze arboree, linee aeree e piano quotato (scala 1:500) prot. 5.150/2007*
 - A.4e.0 Sistemazione aree verdi – individuazione ambito di edificabilità prot. 212/2009*
 - A.4e.1 Individuazione aree da cedere e da vincolare prot. 212/2009*
 - A.5a.1 Planimetria con reti tecnologiche prot. 12.540/2008*
 - A.5b.2 Individuazione opere di urbanizzazione prot. 12.540/2008*

A.6a.0 Documentazione fotografica prot. 7.684/2006

A.7d.0 Individuazione aree standard, superficie permeabile prot. 12.540/2008

A.8d.0 Viste prospettiche prot. 12.540/2008

 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria prot. 12.540/2008

 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria prot. 12.540/2008

 Schema di convenzione prot. 13.928/2008

– ACCERTATO che la procedura di deposito e pubblicazione, presso la segreteria comunale, del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per un insediamento artigianale denominato “SARA srl” ai sensi dell’art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, dal 20/03/2009 fino al 30/03/2009, prot. 2978, è avvenuta regolarmente e che nei venti giorni successivi non sono pervenute opposizioni da parte dei proprietari degli immobili, né sono pervenute osservazioni;

– VISTI:

- il parere del Responsabile del procedimento in data 29/06/2007, aggiornato in data 02/03/2009 a seguito delle modifiche ed integrazioni progettuali presentate;
- i pareri della Commissione Edilizia Comunale nelle sedute in data 21/02/2007 e 25/07/2007;
- il parere del Responsabile del settore LL.PP. del Comune in data 10/07/2007, prot. 8.085, a cui il progetto di Piano Attuativo è stato adeguato;
- il parere di Etra SpA in data 30/05/2008, prot. n. 20.728;
- la nota di Enel in data 23/07/2008, prot. 0349080;

– DATO ATTO che:

- le opere di urbanizzazione saranno affidate, a scomuto del contributo dovuto per il rilascio dei permessi, secondo quanto previsto dall’art. 122, comma 8, del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. ed a tal fine sarà redatto il progetto esecutivo delle stesse;
- la spesa da sostenere da parte della ditta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è stata stimata, mediante computo metrico estimativo, in € 126.915,30, a fronte di un contributo tabellare massimo stimato in circa € 64.954,30 (mq 4.555 superficie coperta di ulteriore possibile edificazione x 2 piani massimi ipotizzati x 7,13 €/mq contributo unitario per oo.uu. primaria destinazione artigianale in ZTO D);
- la spesa da sostenere da parte della ditta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria è stata stimata, mediante computo metrico estimativo, in € 53.344,32, a fronte di un contributo tabellare massimo stimato in circa € 24.323,70 (mq 4.555 superficie coperta di ulteriore possibile edificazione x 2 piani massimi ipotizzati x 2,67 €/mq contributo unitario per oo.uu. secondaria destinazione artigianale in ZTO D);
- nessun onere è posto a carico del Comune, né direttamente, né indirettamente attraverso il meccanismo dello scomuto da oneri, per la differenza tra l’importo delle opere di urbanizzazione da realizzare da parte della ditta e l’importo altrimenti dovuto per contributo tabellare, così come per la progettazione, per la direzione dei lavori e per la sicurezza in cantiere delle opere di cui al presente articolo: detti oneri sono a totale carico della ditta;

DATO ATTO

– che le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono ricavate nelle quantità minime stabilite dalle Norme non prevedendo monetizzazione e tuttavia, in ragione della loro mancata cessione al Comune ed il mero asservimento all’uso pubblico è dovuto un corrispettivo determinato ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 25 in data 16/03/2009;

- *che, per tale ragione, lo schema di convenzione adottato dovrà essere integrato all’art. 10 con il seguente comma “6. Ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 16/03/2009 i lottizzanti hanno versato al Comune (o verseranno al Comune secondo le modalità stabilite da apposita deliberazione di Giunta Comunale) l’importo di € _____ dovuto quale corrispettivo per la mancata cessione di mq _____ di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L’importo è stato così determinato: $mq \text{ _____ } \times \text{€} \text{ _____/mq valore ICI} \times 50\% = \text{€} \text{ _____}$ ”.*
 - *RICHIAMATE le condizioni e le prescrizioni contenute nel parere del Responsabile del procedimento, riferite allo schema di convenzione;*
 - *VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. 436 del 24/02/2009, recante “Indirizzi interpretativi per l’applicazione delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo dei contratti”;*
 - *RITENUTO che, in base ai contenuti dell’allegato alla citata D.R.G.V., lo schema di convenzione adottato sia da modificare o integrare secondo quanto di seguito precisato:*
 - a) *all’art. 5, comma 2, la convenzione stabilirà che il privato depositi al Comune:*
 - *copie delle lettere d’invito contenenti i criteri per l’aggiudicazione, trasmesse ad almeno cinque imprese idonee;*
 - *copia del verbale delle operazioni della gara ufficiosa, indicante l’elenco delle imprese concorrenti, le relative offerte e l’impresa aggiudicataria, le verifiche compiute in ordine alla qualificazione dei concorrenti secondo quanto previsto dall’art. 40 del D.lgs. 163/2006, ed alla congruità economica delle offerte;*
 - b) *L’art. 14 – Collaudo del piano urbanistico attuativo, sarà modificato confermando i commi 1 e 2 e sostituendo la restante parte con il seguente comma “3. A norma dell’art. 32, comma 2, del D.lgs. 163/2006 si applicano le norme che disciplinano il collaudo dei lavori pubblici e quindi, in particolare, il relativo art. 141”.*
 - *VISTO l’art. 20 della L.R. 11/2004;*
 - *VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;*
 - *VISTO lo Statuto Comunale;*
- Tutto ciò premesso;*

PROPONE

1. *di prendere atto della mancanza di osservazioni o opposizione ed approvare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per un insediamento artigianale denominato “SARA srl”, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 25 del 18/03/2009 ai sensi dell’art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, secondo il progetto presentato al Comune in data 28/06/2006 prot. 7.684, successivamente integrato, redatto dall’ing. Giampietro A. Bernardi di Rosà e composto dai seguenti elaborati:*
 - A.1d.0 Relazione tecnica prot. 12.540/2008*
 - A.1e.1 Norme di Attuazione prot. 212/2009*
 - A.1a.3 Prontuario per la mitigazione ambientale prot. 5.150/2007*
 - A.2b.0 Estratto catastale e di Prg, planimetria stato attuale prot. 13.189/2006*
 - A.2a.1 Estratto di C.T.R. prot. 5.150/2007*
 - A.3a.0 Stato attuale: planimetria con essenze arboree, linee aeree e piano quotato (scala 1:200) prot. 7.684/2006*
 - A.3a.1 Stato attuale: planimetria con essenze arboree, linee aeree e piano quotato (scala 1:500) prot. 5.150/2007*
 - A.4e.0 Sistemazione aree verdi – individuazione ambito di edificabilità prot. 212/2009*
 - A.4e.1 Individuazione aree da cedere e da vincolare prot. 212/2009*

- A.5a.1 *Planimetria con reti tecnologiche prot. 12.540/2008*
- A.5b.2 *Individuazione opere di urbanizzazione prot. 12.540/2008*
- A.6a.0 *Documentazione fotografica prot. 7.684/2006*
- A.7d.0 *Individuazione aree standard, superficie permeabile prot. 12.540/2008*
- A.8d.0 *Viste prospettiche prot. 12.540/2008*
 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria prot. 12.540/2008*
 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria prot. 12.540/2008*
 - Schema di convenzione prot. 13.928/2008*

2. *di richiamare le condizioni e le prescrizioni contenute:*
 - *nel parere del Responsabile del Procedimento;*
 - *nei pareri delle aziende che gestiranno i sottoservizi, alle quali la ditta dovrà attenersi nella progettazione e nella realizzazione delle opere di urbanizzazione;*
3. *di dare atto che:*
 - *le opere di urbanizzazione saranno affidate, a scomputo del contributo dovuto per il rilascio dei permessi, secondo quanto previsto dall'art. 122, comma 8, del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. ed a tal fine sarà redatto il progetto esecutivo delle stesse;*
 - *la spesa da sostenere da parte della ditta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è stata stimata, mediante computo metrico estimativo, in € 126.915,30, a fronte di un contributo tabellare massimo stimato in circa € 64.954,30 (mq 4.555 superficie coperta di ulteriore possibile edificazione x 2 piani massimi ipotizzati x 7,13 €/mq contributo unitario per oo.uu. primaria destinazione artigianale in ZTO D);*
 - *la spesa da sostenere da parte della ditta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria è stata stimata, mediante computo metrico estimativo, in € 53.344,32, a fronte di un contributo tabellare massimo stimato in circa € 24.323,70 (mq 4.555 superficie coperta di ulteriore possibile edificazione x 2 piani massimi ipotizzati x 2,67 €/mq contributo unitario per oo.uu. secondaria destinazione artigianale in ZTO D);*
 - *nessun onere è posto a carico del Comune, né direttamente, né indirettamente attraverso il meccanismo dello scomputo da oneri, per la differenza tra l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare da parte della ditta e l'importo altrimenti dovuto per contributo tabellare, così come per la progettazione, per la direzione dei lavori e per la sicurezza in cantiere delle opere di cui al presente articolo: detti oneri sono a totale carico della ditta;*
4. *di dare atto che il progetto di Piano Attuativo prevede l'asservimento all'uso pubblico delle aree per opere di urbanizzazione in luogo della loro cessione e per detto motivo la ditta attuatrice dovrà versare un corrispettivo determinato ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 in data 16/03/2009;*
5. *di modificare ed integrare lo schema di convenzione adottato secondo quanto di seguito riportato:*
 - a) *all'art. 10 va aggiunto il seguente comma "6. Ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 16/03/2009 i lottizzanti hanno versato al Comune (o verseranno al Comune secondo le modalità stabilite da apposita deliberazione di Giunta Comunale) l'importo di € _____ dovuto quale corrispettivo per la mancata cessione di mq _____ di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L'importo è stato così determinato: $mq \text{ _____ } \times \text{ € } \text{ _____ } /mq \text{ valore ICI} \times 50\% = \text{ € } \text{ _____}$ ";*
 - b) *all'art. 5, comma 2, la convenzione stabilirà che il privato depositi al Comune:*
 - *copie delle lettere d'invito contenenti i criteri per l'aggiudicazione, trasmesse ad almeno cinque imprese idonee;*

- *copia del verbale delle operazioni della gara ufficiosa, indicante l'elenco delle imprese concorrenti, le relative offerte e l'impresa aggiudicataria, le verifiche compiute in ordine alla qualificazione dei concorrenti secondo quanto previsto dall'art. 40 del D.lgs. 163/2006, ed alla congruità economica delle offerte;*
- c) *L'art. 14 – Collaudo del piano urbanistico attuativo, sarà modificato confermando i commi 1 e 2 e sostituendo la restante parte con il seguente comma “3. A norma dell'art. 32, comma 2, del D.lgs. 163/2006 si applicano le norme che disciplinano il collaudo dei lavori pubblici e quindi, in particolare, il relativo art. 141”.*
- 6. *di dare atto che la documentazione di progetto costituisce parte integrante della presente deliberazione;*
- 7. *di dare mandato all'Ufficio Urbanistica per ogni ulteriore atto consequenziale.*

Arch. Vizzini: si tratta di un'area produttiva che ricade in zona D1/3, la richiesta di approvazione di questo Piano è stata presentata nel 2006 e in sostanza il Piano, poi, è stato sostanzialmente adottato successivamente con delibera di Giunta nell'anno 2008. In sostanza si tratta di un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata rispetto al quale poi anche la procedura che è stata effettuata successivamente all'adozione non ha portato ad osservazioni o a controdeduzioni. In sostanza, oggi si chiede l'approvazione dichiarando l'assenza di osservazioni pervenute in sede di deposito del Piano. Il Piano è stato discusso in sede di Commissione istituzionale, è un Piano di normale lottizzazione di iniziativa privata, credo che non vi siano questioni di particolare rilevanza sotto il profilo procedurale o contenutistico, per cui se non c'è qualcos'altro da aggiungere..

Sindaco: apriamo la discussione. Interventi?

Aperta la discussione interviene il Sig. Consigliere:

Consigliere Maroso: un'osservazione soltanto. Mi pare di aver capito che è previsto un contributo per mancata cessione degli oneri, degli standard secondari di 47.000 euro. Allora nel caso mi pare di aver capito che il proprietario potrebbe anche dire “piuttosto di pagarli, ve li cedo”, o sbaglio? Si diceva in Commissione, in questo caso andrebbero chiaramente ridistribuiti gli spazi, perché non ha senso che vengono pubblicamente messi con fasce molto ristrette che sono più che altro fasce di attenuazione paesaggistica che non di disponibilità per il pubblico. Però, secondo me, siccome ho capito che dipende dal Consiglio decidere se c'è da prenderli, accettare la cessione, oppure monetizzare come contributo per mancata cessione, secondo me, il Consiglio in questo caso, vista la dislocazione del luogo, dove sarebbero scarsamente utilizzabili dal pubblico gli spazi, andrebbe portato avanti comunque il contributo per la mancata cessione. Se ho ben capito e si diceva in Commissione che, se il proprietario dice “no, non pago 47.000 euro, piuttosto ve li cedo”, deve ripassare in Consiglio la delibera per dire “no, non facciamo questa scelta, ma distribuiamo gli spazi”. Secondo me, invece il Consiglio può decidere di prendere un contributo per la mancata cessione indipendentemente da quello che decide di fare il proprietario, o sbaglio? Questo volevo chiedere.

Sindaco: confermo quello che ha detto il Consigliere Maroso. Rispondo io, è un argomento di ordine generale e riguarda sia questo Piano attuativo, sia gli altri. L'Amministrazione ha già fissato delle aspettative in termini economici che avete visto anche in bilancio. Le calibrature che abbiamo fatto nel bilancio non sono legate solo al gettito degli oneri di urbanizzazione, sono legate anche a questo gettito che è un bonus, chiamiamolo così, che è stato determinato dal Consiglio Comunale. Pertanto, quello che viene portato in Consiglio Comunale questa sera è il frutto, diciamo così, di una pattuizione, uso e sottolineo "pattuizione", tra i privati, gli uffici, l'Amministrazione, passata anche in Giunta, che si è concretizzato in questo tipo di proposta. E questa è la convenzione che l'Amministrazione intende portare avanti e questo è l'impegno che, in via di presentazione, i privati hanno sottoscritto. Quindi, questo gettito in surplus che abbiamo, questo bonus chiamiamo così che, alla fine, che di tutti i Piani attuativi dovrebbe risalire sui 400.000 euro, più o meno sostanzialmente, è frutto di una pattuizione ed è contenuto nella convenzione di lottizzazione il cui schema è stato presentato con regolare firma nelle domande e nelle bozze di presentazione dai partner privati. Pertanto, se la futura Amministrazione, le future Amministrazioni vorranno cambiare dovranno naturalmente rifare una pattuizione con i privati, riportarli in Consiglio e fare tutta una procedura. Per quanto ci riguarda abbiamo già posto a bilancio queste entrate, quindi non abbiamo motivo di ritenere cambiamenti in tal senso. Ho sbagliato?

Arch. Vizzini: no, anzi, direi che è giustamente data una risposta direttamente dall'Amministrazione su questo problema perché, di fatto, è una scelta che comunque dipende dalla stessa insomma.

Sindaco: altri interventi? Chi è favorevole? Astenuti?

Non essendoci altri interventi il **Presidente** propone di passare alla votazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione relativa alla "Presenza di mancanza osservazioni e approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per un insediamento artigianale denominato "SARA SRL" ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 - Proprietà: SARA srl – Localizzazione: Via Don P. Andolfatto. " (all. A)

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale ;

Visto l'art. 9 della legge costituzionale 18 ottobre 2001 , n. 3 che, abrogando l'art. 130 della Costituzione ha fatto venir meno il controllo legittimità sugli atti degli enti locali;

Considerato che con legge regionale 14 gennaio 2003 , n. 14 si è determinata la abolizione del Comitato Regionale di Controllo;

Con la votazione espressa in forma palese per alzata di mano con il seguente risultato :

PRESENTI: 14
FAVOREVOLI: 10
CONTRARI: //
ASTENUTI: 4 (Petucco – Pagnon –Maroso - Tassarolo Celestina)

DELIBERA

1) di prendere atto della mancanza di osservazioni o opposizione ed approvare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per un insediamento artigianale denominato “SARA srl”, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 25 del 18/03/2009 ai sensi dell’art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, secondo il progetto presentato al Comune in data 28/06/2006 prot. 7.684, successivamente integrato, redatto dall’ing. Giampietro A. Bernardi di Rosà e composto dai seguenti elaborati:

A.1d.0 Relazione tecnica prot. 12.540/2008

A.1e.1 Norme di Attuazione prot. 212/2009

A.1a.3 Prontuario per la mitigazione ambientale prot. 5.150/2007

A.2b.0 Estratto catastale e di Prg, planimetria stato attuale prot. 13.189/2006

A.2a.1 Estratto di C.T.R. prot. 5.150/2007

A.3a.0 Stato attuale: planimetria con essenze arboree, linee aeree e piano quotato (scala 1:200) prot. 7.684/2006

A.3a.1 Stato attuale: planimetria con essenze arboree, linee aeree e piano quotato (scala 1:500) prot. 5.150/2007

A.4e.0 Sistemazione aree verdi – individuazione ambito di edificabilità prot. 212/2009

A.4e.1 Individuazione aree da cedere e da vincolare prot. 212/2009

A.5a.1 Planimetria con reti tecnologiche prot. 12.540/2008

A.5b.2 Individuazione opere di urbanizzazione prot. 12.540/2008

A.6a.0 Documentazione fotografica prot. 7.684/2006

A.7d.0 Individuazione aree standard, superficie permeabile prot. 12.540/2008

A.8d.0 Viste prospettiche prot. 12.540/2008

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria prot. 12.540/2008

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria prot. 12.540/2008

Schema di convenzione prot. 13.928/2008

2) di richiamare le condizioni e le prescrizioni contenute:

nel parere del Responsabile del Procedimento;

nei pareri delle aziende che gestiranno i sottoservizi, alle quali la ditta dovrà attenersi nella progettazione e nella realizzazione delle opere di urbanizzazione;

3) di dare atto che:

le opere di urbanizzazione saranno affidate, a scomputo del contributo dovuto per il rilascio dei permessi, secondo quanto previsto dall’art. 122, comma 8, del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. ed a tal fine sarà redatto il progetto esecutivo delle stesse;

la spesa da sostenere da parte della ditta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è stata stimata, mediante computo metrico estimativo, in € 126.915,30, a fronte di un contributo tabellare massimo stimato in circa € 64.954,30 (mq 4.555 superficie coperta di ulteriore possibile edificazione x 2 piani massimi ipotizzati x 7,13 €/mq contributo unitario per oo.uu. primaria destinazione artigianale in ZTO D);

la spesa da sostenere da parte della ditta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria è stata stimata, mediante computo metrico estimativo, in € 53.344,32, a fronte di un contributo tabellare massimo stimato in circa € 24.323,70 (mq

4.555 superficie coperta di ulteriore possibile edificazione x 2 piani massimi ipotizzati x 2,67 €/mq contributo unitario per oo.uu. secondaria destinazione artigianale in ZTO D); nessun onere è posto a carico del Comune, né direttamente, né indirettamente attraverso il meccanismo dello scomputo da oneri, per la differenza tra l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare da parte della ditta e l'importo altrimenti dovuto per contributo tabellare, così come per la progettazione, per la direzione dei lavori e per la sicurezza in cantiere delle opere di cui al presente articolo: detti oneri sono a totale carico della ditta;

4) di dare atto che il progetto di Piano Attuativo prevede l'asservimento all'uso pubblico delle aree per opere di urbanizzazione in luogo della loro cessione e per detto motivo la ditta attuatrice dovrà versare un corrispettivo determinato ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 in data 16/03/2009;

5) di modificare ed integrare lo schema di convenzione adottato secondo quanto di seguito riportato:

all'art. 10 va aggiunto il seguente comma "6. Ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 16/03/2009 i lottizzanti hanno versato al Comune (o verseranno al Comune secondo le modalità stabilite da apposita deliberazione di Giunta Comunale) l'importo di € _____ dovuto quale corrispettivo per la mancata cessione di mq _____ di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L'importo è stato così determinato: $\text{mq} \times \text{€} \text{ /mq valore ICI} \times 50\% = \text{€} \text{ _____}$ ";

all'art. 5, comma 2, la convenzione stabilirà che il privato depositi al Comune:

copie delle lettere d'invito contenenti i criteri per l'aggiudicazione, trasmesse ad almeno cinque imprese idonee;

copia del verbale delle operazioni della gara ufficiosa, indicante l'elenco delle imprese concorrenti, le relative offerte e l'impresa aggiudicataria, le verifiche compiute in ordine alla qualificazione dei concorrenti secondo quanto previsto dall'art. 40 del D.lgs. 163/2006, ed alla congruità economica delle offerte;

L'art. 14 – Collaudo del piano urbanistico attuativo, sarà modificato confermando i commi 1 e 2 e sostituendo la restante parte con il seguente comma "3. A norma dell'art. 32, comma 2, del D.lgs. 163/2006 si applicano le norme che disciplinano il collaudo dei lavori pubblici e quindi, in particolare, il relativo art. 141".

6) di dare atto che la documentazione di progetto costituisce parte integrante della presente deliberazione;

7) di dare mandato all'Ufficio Urbanistica per ogni ulteriore atto consequenziale.

effetti di legge documento amministrativo (art. 22 comma 20 Legge 241/1990).