

ACCORDO CON PRIVATI

ai sensi dell' art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 e dell'art. 11 della L. n. 241/1990

tra

- Il **COMUNE DI PIANORO (BO)** con sede in Pianoro in Piazza Dei Martiri 1., P. Iva 005172231205, d'ora innanzi denominato come il "*Comune*", in persona del Dirigente dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio Dott. Luca Lenzi che rappresenta il Comune in forza dei disposti degli articoli 107 e 109 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, dell'art. 50 del vigente Statuto Comunale e del Decreto Sindacale del 28/5/2014 prot. n. 7676/1-9;
- e
- **Edil Cri S.r.l.** con sede in Pianoro, Via Rossini n° 2/2, C.F. 00557300373 e Partita Iva: 00515151207, rappresentata dal geom. Roberto Baietti, in qualità di Amministratore Unico, proprietaria dei terreni distinti al Catasto al foglio 44 ,mappali 538,854,870,871,906,1683;
- **Tedeschi Pierino** nato a Monghidoro il 28/07/1937, C.F. TDS PRN 37L28F 363Z, residente a Rastignano di Pianoro, via E.Mattei n.2, proprietario del terreno distinto al Catasto al foglio 44 ,mappale 1524;
- **Arioli Orlando** nato a Pianoro il 17/01/1952, C.F. RLA RND 52°17 G570R, residente a Pianoro, via Levi n.2/2, proprietario del terreno distinto al Catasto al foglio 44 ,mappale 1522;
- **Venturi Claudio** nato a Pianoro il 23/04/1959, C.F. VNT CLD 59D23 G570H ,residente a Pianoro, via Nazionale n.220/3, proprietario del terreno distinto al Catasto al foglio 44 ,mappale 1520;
- **Nascetti Liliana**, nata a Pianoro il 18/01/1953, C.F. NSC LLN 53A58 G570J, residente a Pianoro, via della Libertà n.23, proprietaria dei terreni distinti al Catasto al foglio 44 ,mappali 520,856,1526;
- **Aldrovandi Maria Angela**, nata a Prato, il 08/09/1953, C.F. LDR MNG 53P48 G999W ,residente a Pianoro, via Risorgimento n.9, proprietaria dei terreni distinti al Catasto al foglio 44 ,mappale 904,910,921; d'ora innanzi denominato come i "*Soggetti Attuatori*";

Premesso

Che la L.R. n. 20 del 24/03/2000 e s.m.i. all'art. 18 prevede che:

1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione

territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi (cfr. art. 18, comma 1°, L. R. cit.).

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate (cfr. art. 18, comma 2°, L. R. cit.).

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduto da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato (cfr. art. 18, comma 3°, L.R. cit.).

4. Per quanto non disciplinato dalla legge regionale 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990 (cfr. art. 18, comma 4°, L.R. cit.);

5. Ai sensi dell'art. 30 comma 1 della LR 20/2000 e smi "il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:

a) nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;

b) nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la Segnalazione Certificata di Inizio Attività ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire";

6. Ai sensi del comma 9 dell'art. 30 della LR 20/2000 e smi, "per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi.

Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi";

Dato atto

che con deliberazione Consiliare n. 30 del 6/7/2011 il Comune di Pianoro ha approvato il Piano strutturale Comunale (PSC), nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;

ML
ML
che l'edificazione nelle varie parti del territorio comunale è soggetta, oltre alle leggi nazionali e regionali, agli strumenti di pianificazione sovraordinata, alla disciplina del PSC e alle disposizioni del Piano Operativo Comunale (POC) e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 6/7/2011;

VISTI

- Libiare*
- l'art. 8, comma 3 della L.R. n. 20/2000, ove si prevede che, nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono su situazioni giuridiche soggettive, deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento, attraverso la più ampia pubblicità degli atti e dei documenti comunque concernenti la pianificazione e assicurando il tempestivo ed adeguato esame delle dedizioni dei soggetti intervenuti e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse;
 - l'art. 18, comma 10 della L.R. 20/2000, che disciplina il procedimento di definizione di accordi tra il Comune con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi;
 - l'art. 11, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241, dispone che "in accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'art. 10", l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questi;
 - l'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm. che disciplina la procedura di approvazione e variante al POC;
 - l'art. 1322 del Codice Civile, in virtù del quale le parti possono liberamente determinare il contenuto del contratto nei limiti imposti dalla legge ovvero concludere contratti che non appartengono ai tipi aventi una disciplina particolare, purché siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico. Tale articolo disciplina il contratto atipico;
 - l'Avviso di bando, pubblicato il 2/9/2015 e con scadenza fissata per il 30/11/2015, per la presentazione di proposte di accordi di pianificazione per interventi da inserire nel POC ricadenti in aree del territorio comunale secondo le previsioni del P.S.C..

Premesso inoltre

- che Soggetti Attuatori sono proprietari di un' area che si trova in Pianoro Nuovo, confina nel versante ovest con la via Donini ed il versante est con la strada comunale via della Collina;
- che il vigente PSC include questa area tra gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi Residenziali e/o di Servizio" (ARS), disciplinati dall' art. 24 delle NTA, individuandolo come ARS.P_III (Pianoro Nuova);

LL

VI
- che a seguito della pubblicazione dell' Avviso Pubblico del Comune di Pianoro in attuazione della Delibera di G.C. n. 74/2015, per la presentazione di proposte di interventi da inserire nel POC, I Soggetti Attuatori hanno presentato un' articolata proposta con evidenziati gli elementi che essa ritiene di indubbio "interesse pubblico";

III
- che, in particolare, oltre alla realizzazione di opere pubbliche di interesse collettivo indicate nella propria proposta (adeguamento murario ed edile di strutture scolastiche), la Società si è resa disponibile a realizzare alloggi ERS all' interno per una superficie pari a mq 210 di Su;

Pianoro
- che la proposta interessa solo una porzione dell'ambito ARS.P.III indicato dal PSC pari ad una Superficie Territoriale di mq 21.192 circa. Nel rispetto del minor consumo dei suoli si è attestato l'indice di utilizzazione territoriale intorno allo 0,10 mq/mq ST; è prevista la realizzazione della superficie utile prevista da destinarsi ad interventi di edilizia abitativa sociale pari a mq 210. Le dotazioni territoriali previste nello schema progettuale di massima rispettano le quantità richieste dal PSC . L'assetto urbanistico di progetto prevede di organizzare l'edificazione di tipo plurifamiliare nel versante ovest, verso la "città esistente e già urbanizzata" destinando l'edificazione uni-bifamiliare nel versante est dell'area.

MA
L'edificazione più compatta rappresenta il naturale sviluppo dell'edificazione esistente; il versante altimetricamente più di rilievo prevede un tipo di edificazione episodica e di scarso impatto.

Considerato:

- che i Soggetti Attuatori si sono dichiarati disponibile a realizzare direttamente l' intervento ai sensi dell' Art. A-6 ter, comma 6 della L.R. 20/0000 e secondo quanto stabilito nella Circolare regionale PG/2010/23900 del 01.02.2010 ove si prevede che il Comune possa "concordare la diretta realizzazione degli alloggi ERS da parte degli operatori" ...;
- che, come risulta dal QTE che si allega (All. 2), la Società procederà, a propria cura e spese, alla realizzazione di 3 alloggi ERS, con le modalità, le caratteristiche e le tipologie meglio indicate nel QTE stesso;
- che l' Amministrazione Comunale ha pertanto ritenuto, all' esito di successive negoziazioni con la Società, che la proposta potesse costituire la premessa per la sottoscrizione *inter Partes* di un Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000;
- che, in effetti, la proposta contiene previsioni di assetto del territorio che consentono all'Amministrazione di poter sollecitamente disporre di alloggi di edilizia sociale volti a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati oltre a prevedere la realizzazione di opere pubbliche già ritenute di interesse da parte dell' Amministrazione nell' Avviso Pubblico;

LL

- VL
- ML
- Livore
- che sussiste un indubbio interesse generale, anche ai fini della salvaguardia della coesione sociale, a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere agli alloggi di libero mercato;
 - che l'oggetto della presente è in grado di soddisfare l'interesse pubblico per la comunità locale in quanto soddisfa gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale così come individuati nel vigente PSC e consistenti nell'acquisizione al patrimonio comunale dei terreni destinati a standards pubblico collocati all'interno del perimetro dell'ambito (parte mappali 910, 1520, 1552, 1524, 1526 di mq 6366 circa);
 - che, pertanto, sussistono i presupposti che giustificano la conclusione di un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000;

Premesso altresì

- ST
- ML
- che i Soggetti Attuatori hanno evidenziato nella propria proposta che la complessiva sostenibilità degli interventi, sia sotto il profilo economico-finanziario (con riferimento agli impegni concretamente assunti dalla Società), che in riferimento al migliore sviluppo insediativo dell' Ambito, postula necessariamente la previsione di un successivo completamento della capacità edificatoria originariamente prevista dal Comune nell' Avviso Pubblico del 2015, con un incremento della stessa che consenta di riconfigurare l' equilibrio necessario alla sostenibilità complessiva dell' intervento proposto;
 - che, anche in considerazione della prossima approvazione della nuova Legge urbanistica regionale, il cui Disegno di Legge è già stato approvato dalla G.R. Emilia – Romagna con delibera n. 218 del 27.02.2017, tale completamento potrà avvenire - nell' ambito della prevista fase transitoria di trapasso dai previgenti strumenti urbanistici a quelli previsti dalla nuova Legge – mediante la sottoscrizione di apposito "Accordo Operativo" o di analogo ed equivalente strumento previsto dalla nuova Legge;
 - che se il presente accordo sarà trasformato in accordo operativo, a seguito di approvazione della nuova Legge regionale Urbanistica, dovrà contenere la relazione per la trasparenza degli effetti economici prodotti dopo la fase di trattativa secondo le indicazioni della normativa

Ritenuto

necessario passare alla fase attuativa attraverso la fissazione in forme giuridicamente vincolante degli impegni dei soggetti coinvolti, oggetto del presente atto si procede alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 fra il *Comune* e la *Società* che, in virtù di quanto sopra esposto, presenta indubbiamente il requisito del "*rilevante interesse per la Comunità locale*", richiesto dalla norma;

LL

Vh
TUTTO CIO' PREMESSO, VISTO , RILEVATO E CONSIDERATO, SI CONVIENE

Mr
ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 l.r. 20/2000, e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

- diviene*
- I Soggetti Attuatori ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé, e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.
 - L'assunzione di responsabilità e di reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione dell'accordo.
 - I firmatari del presente accordo si impegnano a contribuire alla realizzazione degli obiettivi indicati, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare, ai fini del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della massima diligenza.
 - I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione al presente accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale;
- X*
- PLT*
- X*

Art. 3 – Oggetto del presente accordo

Il presente accordo regola le particolarità e le specificità attuative dell'intervento urbanistico denominato ARS.P.III parte (tavola PSC n.PSC.P/T.1/1 a) che interessa una superficie territoriale di circa mq 21.192 circa con Foglio 44, mappali 538,854,870,871,906,1683, 1524, 1522, 1520, 520,856,1526, 904,910,921 e con destinazione residenziali per una SU assegnata e minima di mq 2329 di cui mq 2119 di edilizia libera e mq. 210 di edilizia pubblica da prevedersi all'interno del Piano Operativo Comunale;

Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con i Soggetti Attuatori i quali, con la sottoscrizione del presente, li accetta espressamente.

Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo agli strumenti urbanistici volti ad attuare l'Accordo medesimo e a farne parte integrante e sostanziale; l'accordo costituisce parte integrante degli strumenti urbanistici ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Art. 4 – Obblighi a carico dei Soggetti Attuatori

1. I Soggetti Attuatori, in esecuzione del presente accordo si dichiara disponibile a realizzare, all'interno del Comparto ARS.P.III parte di un edificio su un' area meglio identificata nella planimetria che si allega al presente atto a farne parte integrante e sostanziale (All. 1, area
- LL*

W
evidenziata in rosso), n. 3 alloggi destinati all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERS) per una SC di mq. 270;

2. I Soggetti Attuatori si impegnano altresì, a versare la quota definita per l'adeguamento murario ed edile di strutture scolastiche pari a € 100.000,00 (centomila/00) in fase di sottoscrizione della convenzione urbanistica di attuazione del PUA.

Il Soggetti Attuatori, oltre ad impegnarsi all'attuazione dell'intervento oggetto di inserimento nel POC, con le obbligazioni specificate nella scheda tecnico – normativa quali relative al comparto in oggetto di PSC e POC si impegna a cedere al Comune di Pianoro in piena proprietà il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Pianoro al fg. 44, mappale 910 parte dei mappali 1520, 1552, 1524, 1526 avente superficie catastale pari a circa mq 6366 nei modi e nei termine del presente accordo;

Il presente accordo trova motivazione in quanto, come riportato ai precedenti punti, fissa, anticipatamente alla redazione del POC e alla presentazione del Piano Attuativo (PUA), le modalità ed i tempi con cui si procederà all'acquisizione degli immobili a destinazione pubblica a carico dell'ambito residenziale;

Fermo restando gli oneri e gli adempimenti delle prescrizioni del PSC e POC per l'ambito ARS.P_III la cessione del 30% della Superficie territoriali pari a circa mq 6366, con la presente scrittura si stabilisce che per quanto riguarda la cessione in piena proprietà dei terreni al Comune di Pianoro avverrà obbligatoriamente entro 3 mesi dall'approvazione del POC o altro idoneo strumento urbanistico che ne consentirà l'attuazione.

I terreni dovranno essere ceduti privi di ipoteche, censi, livelli o qualsiasi vincolo gravante sulla proprietà e godimento degli stessi.

Ogni spesa relativa alla cessione dell'area, nessuna esclusa, è a carico dei Soggetti Attuatori e che al Comune di Pianoro per l'assolvimento del presente accordo non dovrà sostenere spese, nessuna esclusa. I Soggetti Attuatori dichiarano di non pretendere nulla in cambio e di rinunciare ad ogni richiesta, anche in sede giurisdizionale, relativa alla liquidazione di ogni compenso per quanto convenuto nel presente atto ritenendosi completamente soddisfatto in virtù di quanto pattuito con il presente accordo, astenendosi anche da eventuali azioni rivolte al risarcimento del danno, non avendo più null'altro a pretendere.

Art. 5 – Obblighi del Comune

Il Comune si impegna a inserire la proposta di attuazione e di sviluppo dell' Ambito di cui in premessa nel POC in corso di redazione, consentendo la realizzazione di 2.119 mq di Su di cui mq 2.119 a residenza e, ovvero – qualora nelle more della redazione del POC dovesse intervenire l' approvazione della nuova Legge urbanistica regionale mediante l' utilizzo dello strumento equivalente (Accordo Operativo) che la nuova Legge urbanistica regionale di prossima approvazione dovesse prevedere. Il POC e/o l'Accordo Operativo dovranno prevedere che l' intervento possa trovare attuazione mediante la redazione di un PUA ovvero di un Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell' art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001;

L'Amministrazione si impegna ad eseguire la procedura dalla nuova legge urbanistica per l'approvazione degli accordi operativi;

Art. 6 – Modalità e tempistiche di attuazione

Le Parti convengono quanto segue:

1. Il Comune, a seguito della sottoscrizione del presente accordo, procederà a:

- a. approvare entro tempi congrui il POC o l'Accordo Operativo che prevedano l'attuazione dell'intervento oggetto del presente Accordo;
- b. acquisire i pareri dei settori comunali, della CQAP, degli enti erogatori dei servizi a rete, e approvare il PUA.

Il Privato, ottenute tutte le approvazioni necessarie, si impegna ad eseguire gli interventi come da crono programma allegato.

Art. 7 – Disposizioni particolari

1. I Soggetti Attuatori riconoscono che la validità e l'efficacia degli impegni assunti col presente atto dal Comune sono sospensivamente condizionati e subordinati, come previsto dalla legge, alla definitiva approvazione degli strumenti urbanistici a cui accedono.

Art. 8 - Spese del presente accordo

Saranno a carico dei Soggetti Attuatori tutte le spese, nessuna esclusa derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili. Il notaio che redigerà i relativi atti pubblici sarà individuato a discrezione dei Soggetti Attuatori.

Art. 9– Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo i seguenti allegati:

- 1) Planimetria del lotto dell'intervento;
- 2) Quadro Tecnico ed Economico (QTE) dell'intervento.
- 3) Cronoprogramma degli interventi

Art. 10 – Norme finali e giurisdizione

Per quanto non esplicitamente previsto dal presente accordo, trovano applicazioni le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e s.m., i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Ai sensi dell'art. 133 del Codice del Processo Amministrativo, spettano al TAR per l'Emilia – Romagna le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione del presente accordo.

Art 10 - Privacy

I privati prendono atto che i dati personale contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabili dalla legge e, dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.gs. 30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

L'accesso al presente atto potrà essere consentito a chi ne farà richiesta avendone interesse.

Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione

Art 11 - Pubblicità

Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Pianoro, lì 21 novembre 2017

Comune di Pianoro



I Soggetti Attuatori



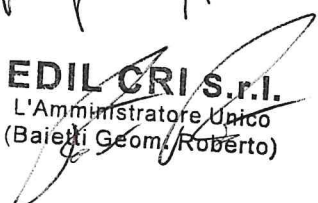


Mascerini Liliang



EDIL CRI S.r.l.

L'Amministratore Unico
(Baietti Geom. Roberto)



3. INDICAZIONE DEI COSTI DI INTERVENTO E DI ALTRE OPERE DI PUBBLICA UTILITA'

3.1 QUANTIFICAZIONE ECONOMICA DELLA PRPOSTA INTESA COME MIGLIOR RAPPORTO DI CONVENIENZA PUBBLICA E REMUNERABILITA' PRIVATA

Si sottolinea, nuovamente, la maggior parte della compagine dei proprietari è privata e desidera perseguire una politica di autocostruzione nel rispetto dei parametri di grande qualità del costruire in materia di contenitori passivi, utilizzo di materiali eco compatibili e contenimento dei consumi di gestione.


Per riuscire a determinare una remunerazione privata prendiamo in esame la quantità edificatoria dell'unico proprietario che interviene a livello immobiliare ,Edil Cri Sr, e un'eventuale superficie in esubero rispetto alle esigenze private che possono essere quantificate in una maggiorazione di circa mq 310 di SLV.

3.2 SCHEDA di parte dell'ambito ARS.P.III


	MQ	%
ST	mq 21.192	
Sc residenziale	mq 2.755	
Sc residenziale ERS	mq 270	
Sc terziario – commerciale	mq 0	
AREE di CESSIONE al COMUNE di PIANORO		
PU (parcheggi pubblici, mq 718 reali)	mq 1.200	45 % Su
VP (verde pubblico)	mq 1.635	62 % Su
Superficie da cedere (30% St)	mq 6.366	30 % St
ERS (alloggi realizzati, finiti)	mq 210	

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE

(relativo alla quantità edificatoria commerciabile pari circa al del 35% sul totale)



DESCRIZIONE	COSTI in €	RICAVI in €
Valore del terreno (SF)	460.000,00	
Stima dei costi di urbanizzazioni di pertinenza (TOT = € 523.080,00)	183.078,00	
Contributo di sostenibilità in percentuale	35.000,00	



(TOT = € 100.000,00)		
Residenza - Su = mq 825, SLV = 1072 Costo di realizzazione (costo di costruzione, spese tecniche, oneri comunali e finanziari, costi amministrativi, costi di intermediazione)	1.661.600,00	
Contributo per la realizzazione di ERS pari a mq 210 di Su in percentuale (TOT = € 395.850,00)	138.547,50	
Stima dei ricavi Residenziale a libero mercato		2.787.200,00
SOMMANO	2.478.225,50	2.787.200,00
UTILE		308.974,50

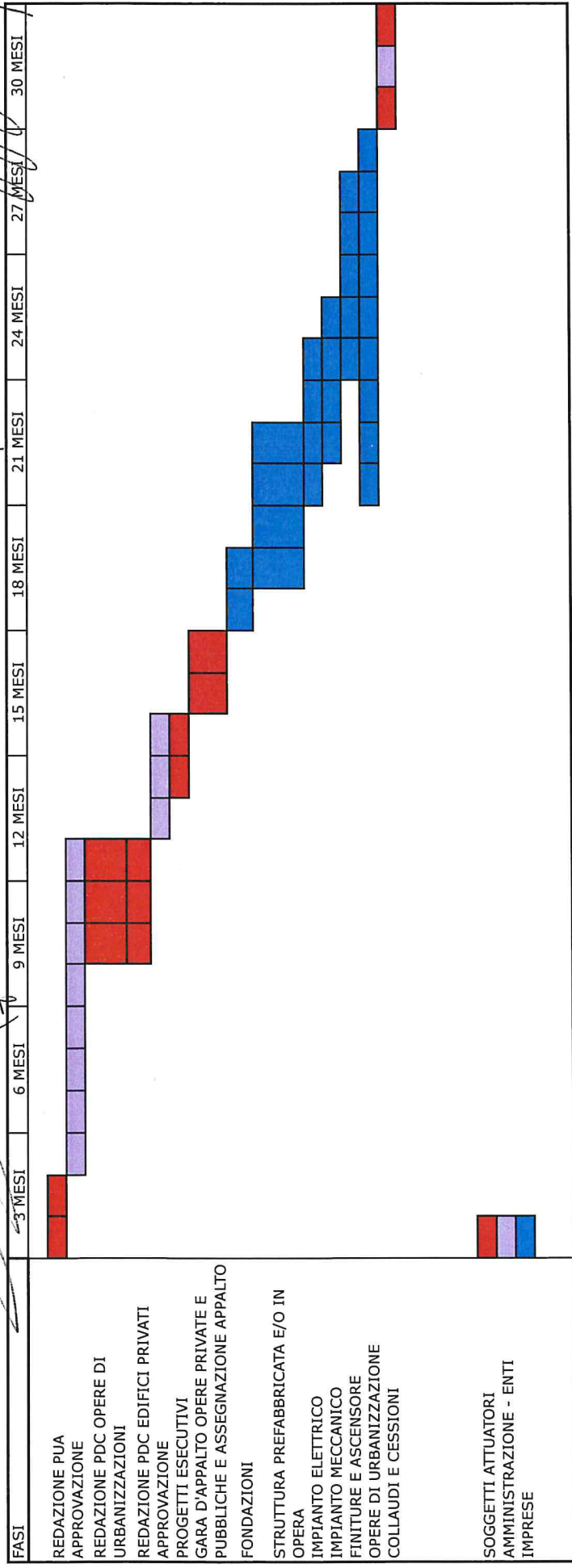
BR

RL

CRONOPROGRAMMA primo stralcio ARS.PI.III

Handwritten signature and initials

Handwritten signature



Handwritten signature

ALLEGATO 1



PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE AREA DI ATTUAZIONE
ALLOGGI ERS (area retinata in rosso)
scala 1 : 1000

