



COMUNE DI
MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

P.I.

--	--	--

ATTO UNILATERALE
D'OBBLIGO

1

- PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI -

C2PER11 (A.P.P.): Nuova zona di perequazione urbanistica
(in recepimento accordo pubblico privato)

--



- IL SINDACO -
FRANCESCO OLIVI

- IL SEGRETARIO -
Dott.ssa NADIA CELEGHIN

- AGGIORNAMENTO -
settembre 2012

VARIANTE PARZIALE N. 02 AL PRIMO P.I.

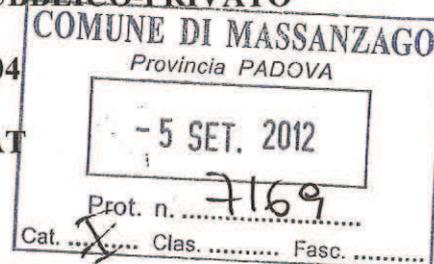
Ai sensi art. 6 e art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

FINALIZZATO ALL'ACCETTAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR 11/2004

E DEGLI ARTT. 5 e 6 DELLE NTA DEL PAT



Con il presente i sottoscritti:

Eredi Chigliato Davide in qualità di comproprietari del terreno sito nel Comune di Massanzago, censito all'Agenzia del Territorio – Sezione Terreni – al foglio 2, particella 131, della superficie catastale di mq. 7.770 avente attuale destinazione urbanistica, riconosciuta dal PI/PRG vigente: parte “*area a servizi per istruzione*”, parte Z.T.O. E2B “*agricolo-produttiva*”;

Scotton Bruno, nato a Massanzago il 29.1.1953 ed ivi residente in via Roma n. 84, C.F. SCTBRN53A29F033C e **Scotton Giuseppe** nato a Massanzago il 28.2.1960 ed ivi residente in via Roma n. 82, C.F. SCTGPP60B28F033A, in qualità di comproprietari del terreno sito nel Comune di Massanzago, censito all'Agenzia del Territorio – Sezione Terreni – al foglio 2, particelle 633 e 636, della superficie catastale complessiva di mq. 4.175, di cui mq. 3.965 avente attuale destinazione urbanistica, riconosciuta dal PI/PRG vigente: “*area a servizi per istruzione*”;

Pierobon Renato, nato a Massanzago il 7.10.1947 ed ivi residente in via Marconi n. 48, C.F. PRBRNT47R07F033D e **Boromello Bertilla**, nata a Camposampiero il 24.9.1957 e ivi residente in via Marconi n. 48, C.F. BRMBTL52P64B563R, in qualità di comproprietari del terreno sito nel Comune di Massanzago, censito all'Agenzia del Territorio – Sezione Terreni – al foglio 3, particella 953, della superficie catastale di mq. 5.790 avente attuale destinazione urbanistica, riconosciuta dal PI/PRG vigente: “*area a servizi parco gioco sport*”;

nel seguito, per brevità, denominati semplicemente “*Proponenti*”;**Premesso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 16.12.2010 è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Massanzago (PAT);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 2.11.2011 è stato approvato, in attesa della definitiva approvazione del PAT da parte della Provincia, il documento Programmatico Preliminare propedeutico alla formazione del Documento del Sindaco, illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale nella seduta del 7.11.2011, deliberazione n. 48;
- con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente è stato approvato, il "Bando per la raccolta delle proposte di accordo pubblico-privato", predisposto secondo gli schemi allegati al "Documento Programmatico Preliminare" approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 2.11.2011 di cui al punto precedente;
- in seguito alla pubblicazione del Bando di cui sopra, i Proponenti hanno presentato in data 19.1.2012, prot. 641, 27.1.2012, prot. 916, 16.2.2012, prot. 1.549 tre distinte proposte di manifestazione di interesse, interessanti le aree in proprietà degli stessi;

Considerato che:

- in data 28.7.2012 il PAT è divenuto efficace essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione nel BUR n° 55 del 13.7.2012 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 165 del 28.6.2012 di approvazione definitiva dello stesso;
- con deliberazione n. 25. del 2.8.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'approvazione definitiva del PAT e dell'aggiornamento dei relativi elaborati tecnici sulla base delle prescrizioni e indicazioni contenute nella stessa deliberazione provinciale;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 2.8.2012, è stato quindi approvato, il "Documento del Sindaco", di cui all'art. 18, comma 1 della L.R. 11/2004, prevedente l'inserimento, nella variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi, degli accordi pubblico-privati interessanti il processo per la realizzazione di un nuovo asilo nido integrato alla scuola materna di Massanzago;

- i Proponenti sono proprietari dell'area a nord della scuola materna esistente, da mettere a disposizione per la realizzazione del nuovo asilo nido integrato, nonché di un'area, posta in prossimità degli impianti sportivi esistenti di via Cavinazzo, da poter utilizzare per l'ampliamento degli stessi impianti sportivi;
- il Comune di Massanzago è proprietario del terreno censito all'Agenzia del Territorio – Sezione Terreni – al foglio 2, particella 706, di cui porzione, pari a circa mq. 3.530 (corrispondenti alla parte a sud della particella), di fatto non utilizzata a scopi pubblici;

Visto:

- l'art. 6 della L.R. 11/2004, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscano parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono;
- gli artt. 5 e 6 delle NTA del PAT con i quali vengono tra l'altro definiti i criteri per la valutazione delle proposte di accordo pubblico-privato da parte dell'Amministrazione, nonché per la valutazione della "*convenienza pubblica*" delle stesse;
- la proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, presentata dai Proponenti al Comune di Massanzago in data 4.9.2012 prot. 7.122, sottoposta alla valutazione della Giunta Comunale nella seduta del 4.9.2012, deliberazione n. 74, prevedente la variazione del PI/PRG vigente, secondo i parametri urbanistico-economici di seguito descritti e come meglio evidenziati negli allegati A (estratto catastale con individuazione ambito), B (scheda di progetto), C (modello economico), comportante: l'individuazione di una zona oggetto di "*perequazione urbanistica*", C2/PER, come regolamentata dall'art. 8 bis delle NTA del PI/PRG vigente, comprendente i terreni, in proprietà dei Proponenti, censiti all'Agenzia del Territorio – Sezione Terreni - al foglio 2, particelle 131, 636, porzione 633 e al foglio 3, particella 953, della

superficie complessiva di circa mq. 17.525 (7.770+3.965+5.790), nonché il terreno, in proprietà del Comune di Massanzago, censito all'Agenzia del Territorio – Sezione Terreni - al foglio 2, porzione particella 706, della superficie di circa mq. 3.530, per una superficie complessiva dell'ambito della zona perequata, pari a mq. **21.055**, con attribuzione di un indice di densità territoriale (It) pari a mc/mq **0,43**, con conseguente capacità edificatoria totale pari a mc. **9.054**, da distribuire, previa approvazione, ai sensi dell'art. 8 bis delle NTA, di apposito PUA (Piano Urbanistico Attuativo), secondo la scheda di progetto di cui all'allegato B, nella quale, oltre alle aree su cui concentrare la volumetria edificabile a favore dei Proponenti, delle relative aree e opere di urbanizzazione a servizio della stessa volumetria, vengono individuate anche le aree al servizio del nuovo asilo nido integrato da cedere al Comune, unitamente alle opere di urbanizzazione al servizio dello stesso da realizzare dai Proponenti in ragione del plusvalore acquisito in seguito alla variazione urbanistica, come evidenziato nel “modello economico” di cui all'allegato C.

Preso Atto che:

- il perfezionamento dell'accordo pubblico-privato comportante variante al PI, secondo i parametri descritti al punto precedente, è subordinato al verificarsi del recepimento della variante da parte del Consiglio Comunale con il provvedimento di adozione e alla conferma della stessa con il provvedimento di approvazione;
- entro il termine di **20 giorni** della data di efficacia della suddetta variante al PI, il presente atto unilaterale d'obbligo, con gli impegni in esso contenuti, dovrà essere tradotto in atto pubblico a favore del Comune di Massanzago e successivamente registrato e trascritto nei modi e termini di legge; decorso il termine che precede e quello assegnato dall'atto di diffida e messa in mora notificato dal Comune, l'Amministrazione potrà procedere con la ripianificazione dell'intero ambito oggetto di variazione urbanistica; in questo caso i Proponenti non potranno vantare alcun

vincolo di destinazione urbanistica dovendo comunque il Comune intervenire al fine di perseguire l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del PAT e quelli esecutivi del PI;

- in seguito alla sottoscrizione dell'accordo, la realizzazione degli interventi di edificazione da parte dei Proponenti, rimane comunque subordinata alla preventiva presentazione e approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e al perfezionamento della relativa convenzione urbanistica, come prescritto dall'art. 8 bis delle NTA del PI/PRG vigente;

tutto ciò premesso e considerato

i Proponenti, come sopra identificati, con il presente atto, per sé, loro eredi e aventi causa

SI OBBLIGANO

ad assume, nei confronti del Comune, gli impegni di seguito riportati:

Art. 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto d'obbligo;

Art. 2 – Proprietà e disponibilità degli immobili

I Proponenti dichiarano al Comune la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità degli immobili di cui alla premesse e si impegnano a non trasferire gli stessi, senza il previo consenso del Comune, dichiarandosi fin d'ora quali unici responsabili per l'adempimento degli obblighi e degli impegni di seguito riportati.

Art. 3 – Aree da cedere al Comune e opere di urbanizzazione

A. I Proponenti Eredi Chiggiato, a fronte del riconoscimento di un volume edificabile pari a mc. 3.341 (mq. 7.770x mc/mq 0,43), da concentrare su porzione della particella 131, della superficie di circa mq. 4.200, come individuata nell'allegato B, si impegnano:

- a cedere al Comune l'area al servizio del nuovo asilo nido integrato e relative opere di urbanizzazione, censita all'Agenzia del Territorio – Sezione Terreni - al foglio 2, porzione particella 131, per una superficie di circa mq. 3.570, di cui parte da utilizzare quale area a servizio del nuovo asilo nido integrato (circa mq. 2.750) in adiacenza alla scuola materna

esistente, parte da utilizzare quale area a strada, parcheggio, marciapiede al servizio dello stesso asilo (circa mq. 820);

- a partecipazione in quota parte alle realizzazioni delle opere di urbanizzazione al servizio del nuovo asilo nido integrato come evidenziato nell'allegato C, e come verrà meglio determinato in sede di presentazione del PUA.;
- a realizzazione delle opere di urbanizzazione al servizio del nuovo volume edificabile in rapporto percentuale al proprio volume di cui al punto precedente e al valore delle aree cedute per la realizzazione delle stesse;

B. I Proponenti Scotton Bruno e Scotton Giuseppe, a fronte del riconoscimento di un volume edificabile pari a mc. 1.705 (mq. 3.965 x mc/mq 0,43), da concentrare su porzione della particella 633, della superficie di circa mq. 1.750, come individuata nell'allegato B, si impegnano:

- a cedere al Comune l'area al servizio del nuovo asilo nido integrato censita all'Agenzia del Territorio – Sezione Terreni — al foglio 2, particelle 636 e porzione 633, per una superficie di circa mq. 452;
- a partecipazione in quota parte alle realizzazioni delle opere di urbanizzazione al servizio del nuovo asilo nido integrato come evidenziato nell'allegato C, e come verrà meglio determinato in sede di presentazione del PUA.;
- a cedere al Comune le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione al servizio del nuovo volume edificabile per una superficie di circa mq. 1.763;
- a realizzare le opere di urbanizzazione al servizio del nuovo volume edificabile in rapporto percentuale al proprio volume e al valore delle aree cedute per la realizzazione delle stesse di cui ai punti precedenti;

C. I Proponenti Pierobon Renato e Boromello Bertilla, a fronte del riconoscimento di un volume edificabile pari a mc. 2.490 (mq. 5.790 x mc/mq 0,43), da concentrare sul terreno da acquisire dal Comune e censito al foglio 2, porzione mappale 706, per una superficie di circa mq. 3.530, in

aggiunta al volume relativo allo stesso terreno pari a mc. 1.518 (3.530x0,43) per un volume complessivo pari a mc. 4.008 da concentrare su porzione del mappale 706 della superficie di circa mq. 2.805 (1.275+1.530). si impegnano:

- a cedere al Comune il terreno censito all'Agenzia del Territorio – Sezione Terreni – al foglio 3, particella 953, della superficie catastale di mq. 5.790;
- a partecipazione in quota parte alle realizzazione delle opere di urbanizzazione al servizio del nuovo asilo nido integrato come evidenziato nell'allegato C, e come verrà meglio determinato in sede di presentazione del PUA.;
- a cedere al Comune le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione al servizio del nuovo volume edificabile per una superficie di circa mq. 725;
- a realizzare le opere di urbanizzazione al servizio del nuovo volume edificabile in rapporto percentuale al proprio volume e al valore delle aree cedute per la realizzazione delle stesse di cui ai punti precedenti, impegnandosi fin da subito, a versare l'eventuale differenza al Comune, qualora i costi di dette opere dovessero risultare inferiori a quanto riportato nell'allegato C;
- a corrispondere al Comune l'importo monetizzato pari ad €. 25.000,00 per la realizzazione delle opere di primo accesso all'area dell'asilo nido integrato e relativi parcheggi (realizzazione della massicciata in tout-venant con le dimensioni di cui all'allegato B) o alla realizzare tali opere da parte dello stesso, nei termini che verranno indicati dall'Amministrazione;

Art. 4 – Modalità di Esecuzione delle opere di urbanizzazione

I Proponenti si impegnano:

- a realizzare, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione al servizio del nuovo asilo nido integrato, comprensive di tutti i sottoservizi, marciapiedi, pubblica illuminazione, aree a parcheggio, bacini di invaso ecc., come da capitolato da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di presentazione del PUA e secondo le prescrizioni impartite dagli Enti

Gestori di Servizi e dal Consorzio Acque Risorgive, assumendosi ogni alea per eventuali maggiori oneri rispetto agli importi riportati nell'allegato C;

- a realizzare, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione al servizio del nuovo volume edificabile, comprensive delle opere da realizzare fuori ambito di intervento (collegamento ai sottoservizi esistenti e sistemazione area a verde pubblico), nonché di tutti i sottoservizi, marciapiedi, pubblica illuminazione, aree a parcheggio, bacini di invaso ecc., come da capitolato da concordare in sede di presentazione del PUA, secondo le prescrizioni impartite dagli Enti Gestori di Servizi e dal Consorzio Acque Risorgive, assumendosi ogni alea per eventuali maggiori oneri rispetto agli importi riportati nell'allegato C;

Art. 5 – Cronoprogramma relativo alla cessione delle aree e realizzazione opere di urbanizzazione

I Proponenti si impegnano:

- a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale le aree destinate a strada veicolare, marciapiede, pista ciclabile, parcheggio e spazi di sosta, verde pubblico, opere per la compensazione idraulica, al servizio sia dell'asilo nido integrato sia del nuovo volume edificabile, come individuate nell'allegato C, fin dalla data di adozione della variante al PI da parte del Consiglio Comunale;
- ad eseguire il rilievo topografico e i conseguenti frazionamenti delle aree di cui al punto precedente, entro 20 giorni dalla data di efficacia della variante al PI;
- a cedere le aree di cui ai punti precedenti entro 40 giorni dalla data di efficacia della variante al PI (nei termini di cui al punto precedente il Comune dovrà provvedere a cedere, a favore della Parte Privata, Pierobon Renato, Boromello Bertilla, l'area in proprietà dello stesso, relativa al terreno censito al foglio 2, porzione particella 706, su cui è prevista la concentrazione della volumetria a favore dei Proponenti, Pierobon Renato, Boromello Bertilla, come individuata nell'allegato C;

- a versare al Comune, da parte dei Proponenti, Pierobon Renato, Boromello Bertilla, la quota parte della percentuale del pusvalore monetizzato pari a €. 25.000,00 o ad eseguire direttamente le opere di primo accesso all'area dell'asilo nido integrato e relativi parcheggi (realizzazione massicciata in tout-venant con le dimensioni di cui all'allegato B) nei termini che verranno indicati dall'Amministrazione;
- a presentare il progetto definitivo del PUA, completo di tutti gli elaborati per l'acquisizione di tutti pareri necessari per l'approvazione dello stesso e comprensivo della relativa convenzione urbanistica, entro 12 mesi dalla data di efficacia della variante al PI;
- ad iniziare il lavori di urbanizzazione di cui alla convenzione sopra riportata, entro 12 mesi dal rilascio del permesso ad urbanizzare conseguente all'approvazione del PUA da parte del Comune e ad ultimarli entro 3 anni dal loro inizio;

In caso di necessità il Comune, nel rispetto del proprio programma delle Opere Pubbliche, potrà realizzare in proprio alcune opere inserite nella scheda di progetto di cui all'allegato C), anche prima della scadenza dei termini di cui ai punti precedenti. In tal caso, fatta salva la facoltà per lo stesso Comune di recuperare i costi sostenuti nei confronti dei Proponenti, quest'ultima rimane comunque titolare dei diritti edificatori riconosciuti dalla scheda di progetto.

Art. 6 – Garanzie finanziarie

La Parte Privata costituisce, quale garanzia finanziaria degli obblighi assunti con la presente convenzione, fidejussione bancaria e/o assicurativa (sono ammesse solo polizze delle principali compagnie assicurative) n. _____ del _____ rilasciata da _____ di €. **335.950,80** (.....), corrispondente all'importo relativo alla convenienza pubblica di cui all'allegato "C" (valore aree da cedere + valore opere da eseguire al servizio dell'asilo nido integrato). I Proponenti prendono atto che tale garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso. Tuttavia potrà essere concessa la riduzione della garanzia in

corso d'opera, su richiesta dei Proponenti, previa verifica da parte del Comune, dell'avvenuto adempimento dell'ammontare degli obblighi in riferimento ai quali si chiede l'estinzione di quota parte della garanzia. I Proponenti prendono atto inoltre che la fidejussione prestata, di cui ai precedenti commi, possiede i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., ed inoltre contiene espressamente le seguenti clausole:

- la garanzia è valida ed efficace anche se i Proponenti, o aventi causa, non dovessero corrispondere i relativi premi all'ente garante alle scadenze previste; in ogni caso al Comune non possono essere opposte eccezioni derivanti da rapporti tra l'Ente garante e i Proponenti o successivi aventi causa;
- l'Ente garante è fin d'ora autorizzato ed obbligato, escluso pertanto il beneficio della preventiva escussione, a versare l'intero importo garantito su semplice richiesta del Comune che dichiara inadempienti i Proponenti, o gli aventi causa. Il Comune presenterà poi il dovuto rendiconto finale, chiedendo o effettuando i relativi conguagli.

Art. 7 – Mancata cessione aree e/o esecuzione opere nei termini di cui all'articolo 5

I Proponenti prendono atto che:

- a) nelle ipotesi di mancata cessione delle aree di cui all'art. 5, nei termini previsti dallo stesso articolo, l'Amministrazione Comunale potrà a sua libera e insindacabile scelta:
 - procedere con la ripianificazione dell'intero ambito oggetto di variazione urbanistica. In questo caso i Proponenti non potranno vantare alcun vincolo di destinazione urbanistica dovendo comunque il Comune intervenire al fine di perseguire l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del PAT e quelli esecutivi del PI, facendo venir meno la variazione urbanistica;
 - avvalersi della procedura espropriativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con addebito di ogni conseguente spesa ed onere ai Proponenti. L'intervento del Comune che fin d'ora viene autorizzato ad immettersi nel possesso delle aree, dovrà comunque essere

preceduto da una diffida ad adempiere nel termine di trenta giorni. In questo caso il Comune potrà avvalersi per l'esecuzione dei lavori sulla garanzia prestata con la fidejussione;

- b) allo stesso modo, ad avvenuta cessione delle aree e nell'ipotesi di mancata presentazione del PUA o esecuzione delle opere nei termini previsti dallo stesso art. 5, il Comune potrà procedere direttamente alla redazione del progetto delle opere di urbanizzazione e all'esecuzione delle stesse con addebito di ogni conseguente spesa ed onere ai Proponenti. Anche in questo caso il Comune potrà avvalersi per la redazione del progetto e per l'esecuzione dei lavori sulla garanzia prestata con la fidejussione.

Art. 8 – Ulteriori Oneri

I Proponenti dichiarano di assumersi tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti l'attuazione il presente atto d'obbligo, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso.

Art. 9 - Validità dell'atto d'obbligo

i Proponenti dichiarano che il presente atto d'obbligo mantiene la sua validità anche se, in sede di approvazione della variante al PI, dovessero essere introdotte lievi variazioni e modificazioni alla stessa, anche a seguito dell'accoglimento delle prescrizioni contenuti nei pareri necessari per l'approvazione non comportare rilevanti variazioni sulle caratteristiche urbanistiche generali dell'intervento.

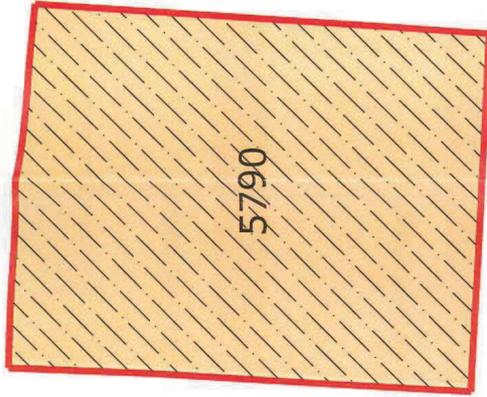
Art. 10 – Richiami Normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 11/2004, le disposizioni in materia applicabili della L 241/90 e s.m.i., nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

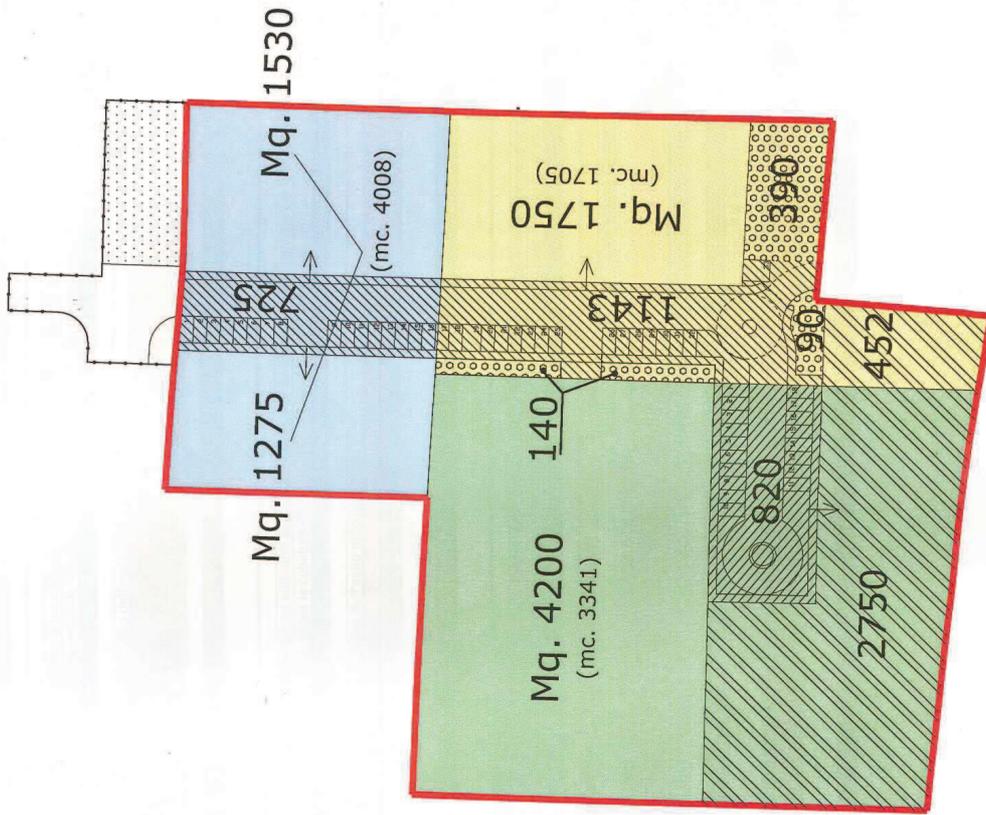
10.5 SET. 2012

Scaturito *Piccoli*
Serafini *Bonomello Bertelli*
Chiggiato Grazielle *Bussolin Giannina*
Chiggiato *App'at Roberto* *Chiggiato Sesto*

Allegato B: Scheda di progetto



Foglio 3



Foglio 2

-  OPERE DA ESEGUIRE FUORI AMBITO
(collegamento ai sottoservizi esistenti e ripristino
viabilità, sistemazione area a verde pubblico)
-  AMBITO INTERVENTO C2/PER...
-  AREE A VERDE A SERVIZIO DEL NUOVO VOLUME
EDIFICABILE
-  STRADA, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI A SERVIZIO DEL
NUOVO VOLUME EDIFICABILE
-  STRADE, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI A SERVIZIO
DELL'ASILO NIDO INTEGRATO
-  AREE A SERVIZIO DELL'ASILO NIDO INTEGRATO
-  AREE A SERVIZIO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI
-  VERDE PUBBLICO

Allegato C: modello economico
(dimostrazione convenienza pubblica)

PROPOSTA ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO: MODELLO ECONOMICO DIMOSTRATIVO DELLA CONVENIENZA PUBBLICA	mq	ind.territ. mq/mq	mc	€/mc €/mq	valore aree Euro	Plus valore complessivo aree ditta proponente	Valore terreno in cessione da parte del Comune	Valore aree in cessione al Comune	costo previsto opere di urbanizzazione al servizio dell'asilo (quota parte plus-valore aree)	Opere di prima sistemazione strada di accesso al servizio asilo nido integrato
EREDI CHIGGIATO DAVIDE										
valore immobili in proprietà post-variante (in ragione del mc edificabili sugli stessi: €/mc come da tabelle IMU del Comune per le zone di espansione)	7.770	0,430	3341	72,00	240.559,20					
valore immobile in proprietà ante-variante su cui concentrare la cubatura (€/mq come da tabelle IMU del Comune area agricola/à servizi)	4.200			15,00	63.000,00					
differenza valore post e ante variante = plusvalore					177.559,20					
area in cessione e opere di urbanizzazione al servizio dell'asilo nido integrato										
Area a verde al servizio asilo nido integrato in cessione al Comune	2.750			15,00	41.250,00			41.250,00		
Opera a strada marciapiede, parcheggi a servizio dell'Asilo Nido Integrato	820			15,00	12.300,00			12.300,00		
Opere di Urbanizzazione al Servizio del nuovo Asilo Nido (Ingresso + parcheggi), importo non inferiore a:					35.229,60				35.229,60	
TOTALE valore aree in cessione + opere urbanizzazione (circa 50% plusvalore)					88.779,60					
SCOTTON BRUNO - GIUSEPPE										
valore immobili in proprietà post-variante (in ragione del mc edificabili sugli stessi: €/mc come da tabelle IMU del Comune per le zone di espansione)	3.965	0,430	1705	72,00	122.756,40					
valore immobile in proprietà ante-variante su cui concentrare la cubatura (€/mq come da tabelle IMU del Comune area agricola/à servizi)	1.750			15,00	26.250,00					
differenza valore post e ante variante = plusvalore					96.506,40					
area in cessione e opere di urbanizzazione al servizio dell'asilo nido integrato										
Area a servizi (asilo nido integrato) in cessione al Comune	452			15,00	6.780,00			6.780,00		
Opere di Urbanizzazione al Servizio del nuovo Asilo Nido (Ingresso + parcheggi), importo non inferiore a:					41.473,20				41.473,20	
TOTALE valore aree in cessione + opere urbanizzazione (circa 50% plusvalore)					48.253,20					
PIEROBON RENATO - BORMELLO BERTILLA										
valore immobili in proprietà post-variante (in ragione del mc edificabili: €/mc come da tabelle IMU del Comune per le zone di espansione)	5.790	0,430	2490	72,00	179.258,40					
valore immobile in proprietà ante-variante su cui concentrare la cubatura (€/mq come da tabelle IMU del Comune area agricola/à servizi)										
differenza valore post e ante variante = plusvalore					179.258,40					
Valore terreno acquisto dal Comune in permuta a variante approvata										
Totale volume Pierobon Renato Bormello Bertilla	3.530	0,430	1518	72,00	109.288,80		109.288,80			
area in cessione e opere di urbanizzazione al servizio dell'asilo nido integrato										
valore attuale terreno ceduto dal Comune (area a servizi impianti sportivi)			4008							
Opere di Urbanizzazione al Servizio del nuovo Asilo Nido (Ingresso + parcheggi), importo non inferiore a:	5.790			15,00	86.850,00			86.850,00		
Opere di prima sistemazione strada di accesso all'asilo nido integrato da eseguire nei termini indicati dall'Amministrazione, importo non inferiore a:					87.068,00				87.068,00	
TOTALE valore aree in cessione + opere urbanizzazione (circa 50% plusvalore) + valore area in permuta dal Comune					25.000,00					25.000,00
importo opere di urbanizzazione al servizio asilo nido integrato (non inferiore a):										
					188.918,00		109.288,80	147.180,00	163.770,80	25.000,00
Quota da cedere al Comune: valore aree in cessione al Comune + costi opere di urbanizzazione al servizio Asilo Nido Integrato + quota prima sistemazione strada di accesso all'Asilo = 50% plus valore terreni Proponenti + valore area in cessione da parte del Comune										
					plusValore al 50%	453.324,00	109.288,80	147.180,00	163.770,80	25.000,00
						228.662,00				
importo polizza fidejussoria corrispondente alla convenienza pubblica (valore aree da cedere + opere di urbanizzazione al servizio asilo nido integrato)										
							335.950,80			335.950,80

importo polizza fidejussoria corrispondente alla convenienza pubblica (valore aree da cedere + opere di urbanizzazione al servizio asilo nido integrato) **335.950,80**