

AL SIG. SINDACO
del Comune di CORNUDA

data, _____

OGGETTO: Piano degli Interventi

**PROPOSTA TECNICO-ECONOMICA PER MODIFICA INFRASTRUTTURE STRADALI CON
CESSIONE AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO E SPOSTAMENTO DELLE STESSE IN
CORRISPONDENZA DI AREE A VERDE PUBBLICO. Via Roberto Chiarellotto**

Il sottoscritto

GALLINA geom. PAOLO – cod.fiscale GLLPLA82M11L407W - con studio in VIA SILVIO PELLICO, 54/3
31044 MONTEBELLUNA (TV);

in veste di tecnico delegato da:

- **TIESSE IMMOBILARE SAS** con sede in VIA G. SCHIRATTI, 49 - 31053 PIEVE DI SOLIGO (TV) p.iva: 03802110266, legale rappresentante SCHIPPA ELEUTERIO nato a Capodistria il 20/01/1938 e residente a Volpago del Montello in via Gastaldoni, n. 32 cod. fiscale SCH LTR 38A20 B665X ...
- **SIMA IMMOBILIARE SRL** con sede in VIA G. SCHIRATTI, 49 - 31053 PIEVE DI SOLIGO (TV) p.iva: 04206150262, legale rappresentante FELTRIN GIANNI nato a Treviso il 13/06/1950 e residente a Campo d'Elba (LI) in via della Leccia, n. 27 cod. fiscale FLT GNN 50H13 L407W
- **ROSATO IVANA** nata Ad Asolo il 04/11/1983 e residente in via Pioppi, 18 - 30020 ERACLEA (VE) cod. fiscale RST VNI 83S44 A471W
- **MENEGO VALENTINA** nata a San Donà di Piave il 19/08/1980 e residente in via S. Valentino, 20 - 31041 CORNUDA (TV) cod. fiscale MNG VNT 80M59 H823W

E-Mail (posta elettronica) recapito	paolo.gallina@geopec.it
-------------------------------------	--

a nome e per conto dei soggetto sopra identificati, propone a codesto spettabile Comune, quanto indicato nelle pagine seguenti:

Via	Roberto Chiarellotto		
Foglio e mappali	Foglio 12 - mappali nn. 683, 684, 681, 678 (parte)		
Superficie parcheggi pubblici da cedere al privato	Mq. 30 + 40 = 70		
Superficie a verde pubblico da trasformare in parcheggio pubblico	Mq. 40 + 81 = 121		
	attuale	variante	
Destinazione urbanistica	C2/05 - C2/06	invariata	
Sup. aree pubbliche interessate	Verde mq. 306 Park mq. 183	Verde mq. 185 (- 121) Park mq. 234 (+ 51)	riduzione 70 mq.
Volume ammissibile	Invariato	Invariato	
Superficie coperta ammiss.	Invariato	Invariato	

CONTENUTO DELLA PROPOSTA:

Descrizione sintetica	note
-----------------------	------

1. Trattasi di modifiche alle infrastrutture stradali pubbliche (aree a verde e aree a parcheggio) previo procedimento di variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Cà delle Rose" in via Roberto Chiarello e cessione finale di aree pubbliche al privato;
2. Realizzazione nuove aree a parcheggio pubblico, in corrispondenza delle aree attualmente a verde pubblico gravato da obblighi manutentivi da parte del privato;
3. Cessione da parte del Comune di due attuali aree a parcheggio pubblico per la successiva riconversione in lotto privato, senza variazione della capacità edificatoria del lotto stesso;
4. Riorganizzazione della superficie dei lotti n.1, 2, 4 e 5, senza incremento del volume urbanistico;
5. Ridefinizione di alcune norme a suo tempo approvate con il piano urbanistico, ed in particolare:
 - a. diversa posizione degli accessi carrai (a filo strada anziché arretrati);
 - b. modifica della posizione dell'accesso carraio al lotto n.2;
 - c. riduzione distanza dalla strada nei lotti nn.1 e 2: da mt. 6 a mt. 5;
 - d. redistribuzione delle superfici e dei volumi ammissibili dei lotti n. 1, 2, 4, 5 e 6, senza modificare la complessiva capacità edificatoria della lottizzazione;
 - e. modifica alle opere di urbanizzazione (due aree a parcheggio pubblico da $30 + 40 = \text{mq. } 70$ riposizionate in corrispondenza delle aree a verde, attualmente gravate da obblighi manutentivi a carico dei lottizzanti) e conseguenti modifiche alla cordonata;
 - f. aree verdi sottratte all'uso pubblico e trasformare in parcheggi pubblici: $81 + 40 = \text{mq. } 121$;
 - g. proposta di acquisto dal Comune delle aree dove attualmente sono posizionati due aree a parcheggio pubblico, con la conseguente ridefinizione dei lotti privati n.2, 4 e 5, senza variazione della capacità edificatoria complessiva;
 - h. riduzione della distanza dalla strada (da 6 a 5 mt.), con conseguente migliore distribuzione della possibilità edificatoria nei lotti n.1 e 2;
 - i. trasformazione di parte del verde in aree di sosta, con conseguente minor onere manutentivo a carico dei privati;
 - j. modifiche ad alcuni aspetti regolati dalle Norme Tecniche puntuali della lottizzazione, senza variazione della capacità edificatoria complessiva;
6. Valorizzazione economica delle modifiche richieste: alla luce dei vari aspetti toccati dalla proposta di variante (punti precedenti da "2/a" a "2/j") la cessione delle due aree a parcheggio pubblico e la conseguente riduzione di area a verde pubblico, vengono così stimate forfettariamente: € 6.500,00 ($4.840 + 1.660$).
 - a)- attuali aree verdi sottratte all'uso pubblico: $81+40 = \text{mq. } 121 = \underline{\underline{€ 4.840,00}}$;
 - b)- valorizzazione dei benefici in conseguenza della migliore organizzazione delle aree scoperte, riduzione distanza dalla strada lotti 1 e 2 e minori oneri manutentivi aree verdi a carico dei privati: € 1.660,00.
 L'importo va garantito fin dalla adozione della variante a mezzo di assegno circolare, polizza, fidejussione, ecc., ed andrà poi formalmente versato prima della stipula dell'atto notarile di cessione.

Procedimento per l'attuazione della proposta:

1. Approvazione Piano Urbanistico in variante:
 - a)- **adozione:** delibera **Giunta** Comunale, con elaborati (stato di fatto, di progetto, comparativa), testo nuove norme, relazione tecnica con valutazione invarianza idraulica, particolari costruttivi, computo metrico-estimativo lavori, bozza di convenzione / atto d'obbligo per impegni all'esecuzione dei lavori, deposito **garanzia** a copertura di tutti i costi di realizzazione;
 - b)- deposito in segreteria, pubblicazione web e raccolta eventuali **osservazioni** (60 gg.);
 - c)- **approvazione:** delibera **Giunta** Comunale di pronunciamento sulle eventuali osservazioni e definitiva approvazione della variante;
 - d)- pubblicazione nel sito web del Piano di Lottizzazione approvato.
2. Opere di Urbanizzazione da eseguire:
 - a)- richiesta di permesso a costruire, con elaborati esecutivi delle opere di urbanizzazione da modificare (nuovi parcheggi), particolari costruttivi, relazione, documentazione fotografica, ecc.;
 - b)- acquisizione pareri favorevoli da parte di Ufficio LL.PP.e Polizia Locale;
 - c)- stipula atto d'obbligo con garanzia (deposito / polizza) per esecuzione lavori;
 - d)- rilascio permesso di costruire;
3. esecuzione lavori:
 - a)- deposito inizio lavori;
 - b)- richiesta di collaudo finale con dichiarazione di fine lavori;
 - c)- redazione collaudo favorevole da parte dell'Uff. LL.PP.;
 - d)- delibera **Giunta** Comunale di approvazione del collaudo favorevole
4. alienazione aree pubbliche:
 - a)- delibera **Consiglio** Comunale di inserimento delle aree a parcheggio nel **piano alienazioni** per passare i beni da **indisponibili a disponibili**;

b)- stipula atto notarile: di cessione al proprietario dei lotti n.2, 4 e 5, delle due aree pubbliche adibite attualmente a parcheggio;

note al punto n.4:

Al fine di accelerare la procedura di alienazione, la parte privata può valutare con il proprio notaio l'eventualità di anticipare la stipula dell'atto notarile di cessione delle aree degli attuali parcheggi, inserendo in tale atto la contestuale assunzione di impegni e garanzie per il mantenimento dell'uso dei parcheggi pubblici, fino alla conclusione della realizzazione, collaudo e consegna dei nuovi parcheggi.

In tale ipotesi, **rimane comunque necessario** procedere, per arrivare alla stipula, con quanto indicato alle fasi **nn. 1 e 4/a** dell'elenco sopra riportato, prestando le dovute garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Con la sottoscrizione della presente scheda tecnico-economica, la parte privata dichiara di accettarne i contenuti e le valorizzazioni economiche.

DICHIARAZIONE IMPEGNATIVA

consapevoli delle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28.12.2000, n.445 all'art.76 e agli artt.46 e 47 per dichiarazioni mendaci o false attestazioni, nonché delle conseguenze di cui all'art.21 della L. n.241/1990, con la sottoscrizione della presente, la parte privata proponente (in premessa identificata)

DICHIARA

- che la presente scheda ha valore di accordo;
- di condividere ed accettare la quantificazione economica dell'importo risultante;
- di impegnarsi a corrispondere il contributo determinato in €. 6.500,00 (euro seimilacinquecento) entro 60 gg. (sessanta giorni) e comunque prima della assunzione, da parte della Giunta Comunale, della delibera di adozione della variante al Piano Urbanistico Attuativo – Piano di Lottizzazione “Cà delle Rose”;
- di produrre, in allegato alla presente, adeguata garanzia di pari importo, autorizzando fin da ora il Comune ad escuterla, in caso di mancato rispetto dei termini di pagamento sopra indicato;
- di impegnarsi a realizzare le opere di urbanizzazione previste nel progettato intervento di variante alla lottizzazione “Cà delle Rose” in Via Roberto Chirello;
- di essere a conoscenza che i contenuti della presente diverranno impegnativi per l'Amministrazione Comunale solo dopo le approvazioni di legge. In caso di mancata approvazione della presente da parte della Giunta Comunale entro il termine di gg. 60 (sessanta giorni) dalla data di presentazione della stessa al protocollo comunale, interverrà di diritto lo svincolo della garanzia prestata, ritenendo la parte pubblica inadempiente;
- la garanzia prestata dalla parte privata, verrà svincolata entro 30 gg. (trenta giorni) dalla data di avvenuto incameramento alla tesoreria comunale del contributo. Decorsi i termini senza che siano stati assunti provvedimenti da parte del Comune, la garanzia si intende comunque priva di ogni effetto e lo svincolo potrà avvenire anche su iniziativa autonoma della parte privata;
- di impegnarsi a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa del contenuto della presente scheda/accordo, in caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili, prima che trovi conclusione quanto qui convenuto.

Letto confermato e sottoscritto.

_____ (data)

La parte privata
Tiesse Immobiliare SAS
di Schippa Eleuterio & C.

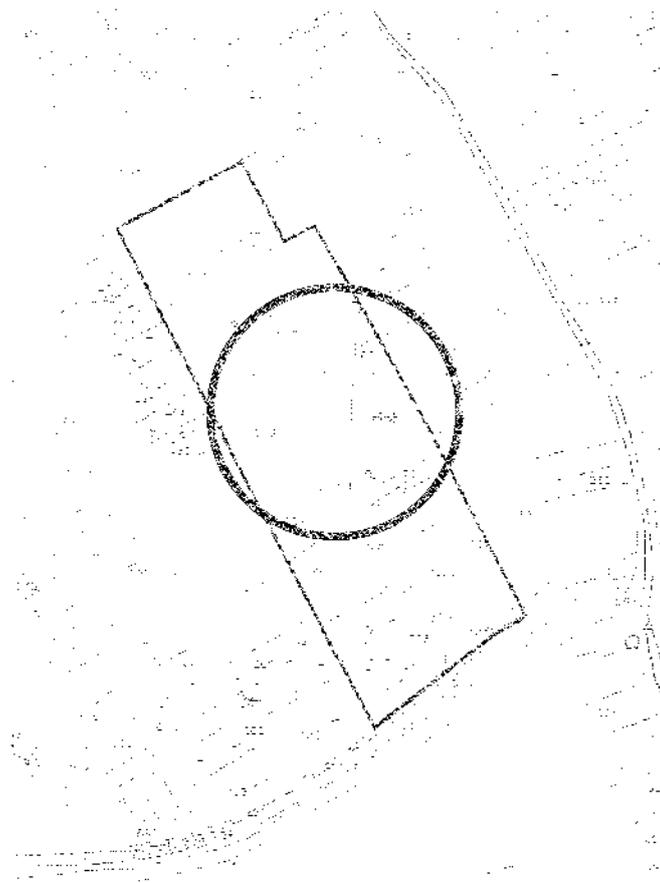
(firma leggibile)

Allegati obbligatori:

- documento di riconoscimento in corso di validità di ciascun firmatario
- €. 6.500,00 a mezzo assegno circolare non trasferibile, polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (depennare i casi che non ricorrono)

ESTRATTO CATASTALE (rappresentazione non in scala)

Foglio 12 - mappali nn. 683, 684, 681, 678 (parte)



ESTRATTO P.I. VIGENTE (rappresentazione non in scala)

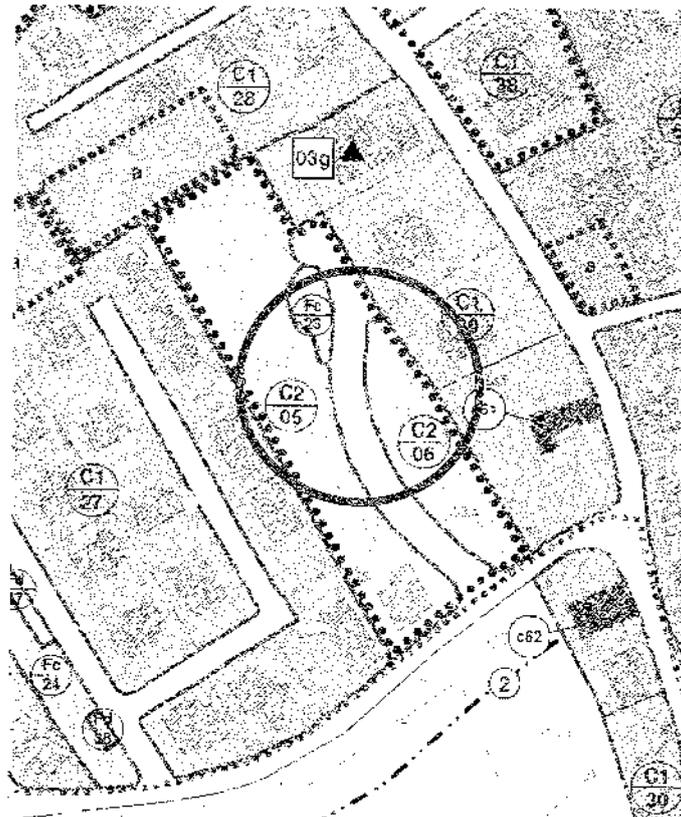


FOTO AEREA

