

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2.2 E C2.3 MARTELLAGO
DENOMINATO "AOSTA"
LA GIUNTA COMUNALE**

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e S.I.T.

Premesso che:

- il Comune di Martellago è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza di Servizi del 26.06.2012 (ai sensi dell'art. 15, comma 6 e 7 della L.R. 11/2004), ratificata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012, pubblicata sul BUR Veneto n. 66 del 17.08.2012;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis., a seguito dell'approvazione del suddetto Piano di Assetto del Territorio (PAT), il PRG vigente deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 2005 del 30.06.2000, e successive varianti, per le parti compatibili con il PAT, è divenuto il Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2012, è stato adottato il Piano degli Interventi – Novembre 2012;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 18.03.2013 con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione identificato con la sigla C2.2 e C2.3 Martellago, denominato "Aosta", presentato da tutti gli aventi titolo, a firma dell'ing. Danilo Casarin iscritto all'ordine di Pordenone n. 433;

Richiamati i pareri e le condizioni contenuti nel suddetto provvedimento di adozione;

Dato atto che la procedura di deposito e pubblicazione, prevista dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004, è regolarmente avvenuta, mediante il deposito nella Segreteria Comunale, a disposizione del pubblico, per 10 giorni consecutivi, dal 22.03.2013 al 31.03.2013, dando notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso pubblicato all'albo del Comune e mediante l'affissione di manifesti;

Dato atto che non sono pervenute osservazioni od opposizioni;

Dato atto che l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste, dunque anche per quanto concerne l'Edilizia Residenziale Pubblica, per la durata di 10 anni, prorogabile per altri 5 anni;

Dato atto che nessuno degli Assessori presenti si trova nelle condizioni di incompatibilità, poiché gli immobili ricompresi nel Piano oggetto del presente provvedimento non appartengono agli stessi, al loro coniuge o agli ascendenti o discendenti in linea diretta;

Dato atto che il Comune di Martellago è dotato di Piano di Assetto del Territorio sul quale è stata eseguita la Valutazione Ambientale Strategica, di cui al parere della Commissione Regionale VAS n. 42 del 07.07.2011, pertanto il piano di Lottizzazione di cui trattasi, non va assoggettato a procedura VAS, in quanto trattasi di azioni del PRG ancora da attuare (c.d. opzione zero) già oggetto di valutazione nel Rapporto Ambientale;

Dato atto che la presente lottizzazione risulta conforme al PRG vigente e compatibile con il Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2012;

Ritenuto di provvedere in merito in quanto il progetto risulta idoneo a disciplinare lo sviluppo urbanistico della zona;

Dato atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento e i relativi elaborati tecnici sono stati pubblicati nel sito internet comunale;

Vista la Legge 17.03.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. n. 48 del D. Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze della Giunta Comunale;

Visto il parere favorevole espresso dai responsabili dei servizi competenti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale, adottato con deliberazione consiliare n. 25 del 06.04.2001 (Co.Re.Co. prot. n. 2558 del 10.04.2001) modificato con deliberazione consiliare n. 62 del 01.09.2008;

Visto il Regolamento di Contabilità adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 25.07.2011;

Dato atto che a tutt'oggi non è stato ancora deliberato il bilancio dell'esercizio finanziario 2013;

Dato atto che la scadenza per l'approvazione del bilancio di previsione è stata prorogata al 30 giugno 2013 ai sensi della Legge di stabilità per l'anno 2013;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, l'esercizio provvisorio si intende tacitamente autorizzato e si applicano le modalità di gestione di cui al comma 1 del medesimo articolo, ovverosia la possibilità di effettuare, per ciascun intervento, spese in misura non superiore mensilmente ad un dodicesimo delle somme previste nel bilancio deliberato, con esclusione delle spese tassativamente regolate dalla legge o non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi, intendendosi come riferimento l'ultimo bilancio definitivamente approvato (bilancio assestato 2012);

Visto il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2012, il bilancio pluriennale 2012/2014 e la relazione previsionale e programmatica 2012/2014, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 18.05.2012;

Visto il P.E.G. per il triennio 2012/2014 ed il Piano Dettagliato degli Obiettivi, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 21.05.2012, determinati gli obiettivi di gestione ed affidati gli stessi, unitamente alle risorse, ai responsabili titolari delle posizioni organizzative;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 361 del 31.12.2012 con oggetto "Proroga transitoria al P.E.G. ed al Piano Dettagliato degli Obiettivi del triennio 2012/2014 per l'anno 2013";

Sentita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e S.I.T.;

Con votazione unanime, espressa in forma palese;

DELIBERA

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Approvare, con le prescrizioni di cui all'**allegato B**, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di Lottizzazione identificato con la sigla C2.2 e C2.3 Martellago, denominato "Aosta", presentato da tutti gli aventi titolo, composto dai seguenti elaborati, a firma dell'ing. Danilo Casarin iscritto all'ordine di Pordenone al n. 433:

- Tav. 1	prot. 29471	del 30.11.2007	Estratto mappa, estratto PRG;
- Tav. 2.A	prot. 29471	del 30.11.2007	Stato attuale – rilievo topografico;
- Tav. 2.B	prot. 15365	del 30.06.2010	Stato attuale – reale descrittivo;
- Tav. 2.C	prot. 29471	del 30.11.2007	Stato attuale – opere di urbanizzazione;
- Tav. 3	prot. 29471	del 30.11.2007	Documentazione fotografica – planimetria con visuale;
- Tav. 4	prot. 15365	del 30.06.2010	Progetto urbanistico;

- Tav. 4.A prot. 15365 del 30.06.2010 Progetto urbanistico – verifica superfici a standard;
- Tav. 5 prot. 15365 del 30.06.2010 Progetto urbanistico – quotature;
- Tav. 5.A1 prot. 15365 del 30.06.2010 Progetto urbanistico – aggregazione alloggi piano terra e interrato;
- Tav. 5.A2 prot. 15365 del 30.06.2010 Progetto urbanistico – aggregazione alloggi primo piano;
- Tav. 5.A3 prot. 15365 del 30.06.2010 Progetto urbanistico – aggregazione alloggi secondo piano e sottotetto;
- Tav. 5.A4 prot. 15365 del 30.06.2010 Progetto urbanistico – aggregazione alloggi terzo piano e sottotetto;
- Tav. 6 prot. 15365 del 30.06.2010 Particolari, sezioni strade, dettaglio caditoia;
- Tav. 6.A prot. 15365 del 30.06.2010 Particolari, sezioni strade;
- Tav. 7 prot. 15365 del 30.06.2010 Accessibilità spazi esterni;
- Tav. 8 prot. 15365 del 30.06.2010 Segnaletica stradale;
- Tav. 02 prot. 15365 del 30.06.2010 Illuminazione pubblica;
- Tav. 02.B prot. 15365 del 30.06.2010 Illuminazione pubblica schemi e particolari;
- Quadro generale illuminazione pubblica prot. 15365 del 30.06.2010;
- Relazione geologica e geotecnica prot. 15365 del 30.06.2010;
- Relazione invarianza idraulica prot. 8929 CdB del 20.05.2009;
- Tav. 02 prot. n. 8929 CdB del 20.05.09 Stato attuale - Schema acque bianche esistenti
- Tav. 02.A prot. n. 8929 CdB del 20.05.09 Progetto – Schema fossi e tubazioni cls
- Tav. 03 prot. n. 8929 CdB del 20.05.09 Progetto Linea acque bianche
- Tav. 04 prot. n. 8929 CdB del 20.05.09 Progetto Linea acque bianche – Sezioni stradali
- Tav. 05 prot. n. 8929 CdB del 20.05.09 Progetto Linea acque bianche – Dettagli
- Relazione Tecnica prot. 29471 del 30.11.2007 e prot. 15365 del 30.06.2010;
- Norme Tecniche di Attuazione prot. 13974 del 15.06.2011;
- Schema di Convenzione (**allegato A**);

tutti depositati presso il Settore Assetto del Territorio;

3) Dare atto che:

- il Comune non parteciperà all'eventuale Consorzio per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ma parteciperà quota parte alle spese di urbanizzazione dell'area, mediante corrispondente aumento degli scomputi dagli oneri di urbanizzazione o mediante cessione di cubatura, con modalità da specificare con successivo provvedimento;
- al Comune, in occasione dell'atto notarile di ricomposizione fondiaria tra lottizzanti che verrà predisposto dopo la sottoscrizione della convenzione di lottizzazione, verrà assegnato:
 - o il lotto 19 con potenzialità edificatoria di 886 mc di edilizia libera;
 - o una potenzialità pari a 886 mc di edilizia ERP del lotto n. 37 che potrebbe essere oggetto in futuro del suddetto piano di attuazione dell'intervento ERP, comunque previa approvazione del piano economico per la realizzazione della suddetta volumetria;

4) Dare atto che la determinazione degli importi delle opere di urbanizzazione eseguite dalla ditta lottizzante a scomputo del contributo concessorio, avverrà in sede di verifica del computo metrico definitivo;

5) Dare atto che la suddetta approvazione è subordinata, oltre che alle prescrizioni di cui all'**allegato B**, alle seguenti prescrizioni / condizioni:

- prescrizioni contenute nei pareri citati in premessa e in quelli non ancora ottenuti, con particolare riferimento all'adeguamento alle prescrizioni contenute nel parere del Consorzio di Bonifica Dese Sile;
- integrazione dei progetti redatti per le reti tecnologiche nelle tavole di piano;
- ottenimento parere Telecom;
- adeguamento del Computo metrico estimativo;

che dovranno essere recepite negli elaborati di progetto prima della deliberazione consiliare di approvazione, ovvero prima della stipula della convenzione o del rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione;

- 6) Dare atto che in fase esecutiva, dovranno essere presi accordi con gli Enti gestori dei pubblici servizi citati in premessa, al fine di aggiornare/adequare i particolari esecutivi/amministrativi delle opere sottoposte ai loro pareri, stante il tempo trascorso dall'emissione dei pareri stessi; di tali accordi dovrà essere data notizia al Comune prima dell'inizio dei relativi lavori;
- 7) Approvare l'**allegato C** contenente la determinazione dei valori delle aree destinate ad ERP;
- 8) Dare atto che l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste, dunque anche per quanto concerne l'Edilizia Residenziale Pubblica, per la durata di 10 anni, prorogabile per altri 5 anni;
- 9) Dare atto che la determinazione degli importi delle opere di urbanizzazione eseguite dalla ditta lottizzante a scomputo del contributo concessorio, avverrà in sede di verifica del computo metrico definitivo;
- 10) Incaricare la Giunta Comunale di adottare gli atti di gestione necessari, anche di minima variante, per l'attuazione del presente progetto, qualora non costituiscano modifiche sostanziali;
- 11) Incaricare il Responsabile del Settore Assetto del Territorio per la stipula, mediante atto pubblico notarile, della convenzione secondo lo schema approvato con il presente provvedimento;
- 12) Dare atto, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, che:
 - la convenzione viene stipulata per la realizzazione di uno strumento urbanistico attuativo del vigente P.R.G.;
 - la convenzione viene stipulata in forma di atto pubblico ricevuto da notaio;
 - i contenuti e le clausole essenziali sono contenute nel citato schema di convenzione;
 - tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione sono a totale carico della Ditta Lottizzante;
- 13) Dare atto che ai fini dell'art. 39, comma 3 del D.Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento diviene efficace ad avvenuta pubblicazione nel sito internet comunale;
- 14) Dichiarare, con votazione unanime, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000;
- 15) Trasmettere copia del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 14, comma 5°, dello Statuto Comunale, ai Capigruppo Consiliari e al Presidente del Consiglio Comunale;
- 16) Incaricare, per quanto di competenza, il Settore Assetto del Territorio ed il Settore Gestione del Territorio per gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.

Schema di convenzione di Lottizzazione

per piani con volumetria superiore a 10.000 mc

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 11.03.2002

modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 03.06.2002

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 28.11.2003

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 16.06.2008

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21.03.2011

adeguata con modifiche d'ufficio rispetto al testo del 15.06.2011, prot. 13974

Indice

Premesse

Art. 1 - Attuazione del piano – Attuazione delle aree destinate ad E.R.P.

Art. 2 - Dichiarazione di proprietà

Art. 3 - Cessione delle aree per opere di Urbanizzazione - monetizzazione

Art. 4 - Servitù pubbliche

Art. 5 - Aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica

Art. 6 - Esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria

Art. 7 - Opere di Urbanizzazione - Tempi di Esecuzione

Art. 8 - Direzione dei lavori

Art. 9 - Varianti non sostanziali

Art. 10 - Collaudo

Art. 11 - Manutenzione delle Opere - responsabilità

Art. 12 - Esecuzione per Stralci

Art. 13 - Permesso di costruire per i fabbricati – Agibilità

Art. 14 - Contributo per il rilascio del Permesso di costruire - oneri di urbanizzazione

Art. 15 - Contributo per il rilascio del Permesso di costruire - costo di costruzione

Art. 16 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

Art. 17 - Vigilanza

Art. 18 - Consegna delle aree e delle opere

Art. 19 - Trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione

Art. 20 - Cauzione

Art. 21 - Disposizioni finali

Art. 22 - Adeguamento delle clausole

Allegati

Schema di convenzione di Lottizzazione

(art. 63 della Legge Regionale n. 61/1985)

Tra i sottoscritti:

Arch. _____ nato a _____ il _____,
domiciliato per la carica in Martellago, presso la Casa Comunale in Piazza Vittoria n°1,
il quale interviene in rappresentanza del Comune di Martellago, c.f. 82003170279,
nella sua qualità di Responsabile del Settore Assetto del Territorio nominata con
determina del Sindaco n. 19 del 22.12.2011;

I Signori di seguito elencati, che nel seguito del presente atto saranno chiamati
"Lottizzanti":

- Sig. Casarin Danillo nato a Zero Branco-TV- il 15-01-1948, residente in via
Pastrello 7 -31059 Zero Branco-TV , legale rappresentante della "**Immobiliare
Selene di Casarin Danillo&C.-S.A.S.**" con sede in via Pastrello 7, 31059 Zero
Branco-TV
proprietario delle aree identificate,
al Fg.6, Mapp. 214/802 ;
quota 1/3 Fg 6 mapp.li 48/49/539/798;
- Sig. Zatta Valter nato a Massanzago-Pd- il 19 novembre 1963, residente in via
De Faveri 3, Massanzago –Pd- legale rappresentante della "**RUBINO
COSTRUZIONI S.R.L.**" con sede in via De Faveri 3, Massanzago –Pd-;
proprietario delle aree identificate ,
quota 1/6, al Fg 6 mapp.li 48/49/539/798;
- Sig. Vedovato Giampietro nato a Noale-Ve- il 30 dicembre 1953 , residente in
via De Faveri 3, Massanzago –Pd- legale rappresentante della "**COSTRUZIONI
V.Z. S.R.L.**" con sede in via De Faveri 3, Massanzago –Pd-;
proprietario delle aree identificate ,
quota 1/6, al Fg 6 mapp.li 48/49/539/798;

- Sig. Carraro Roberto nato a Venezia il 9 luglio 1955, residente in viale della Vittoria 14/B, Montebelluna –Tv-, legale rappresentante della “**NUOVA E.R.A. S.R.L.**” con sede in viale della Vittoria 14/B, Montebelluna –Tv-, proprietario delle aree identificate , quota 1/3 Fg 6 mapp.li 48/49/539/798;
- Sig. Michieletto Roberto nato a Mirano-Ve- il 3 settembre 1961, residente in via D.Manetti 14-a Marghera-Ve- , legale rappresentante della “**Immobiliare Margherita srl**” con sede in via Roma 87 Spinea –Ve- proprietario dell’ area identificata al Fg.6, Mapp.1329(porzione);
- Sig. Michieletto Mauro nato a Noale-Ve- il 15 gennaio 1961, residente in via delle Motte 18/B a Martellago-Ve- proprietario dell’ area identificata al Fg.6, Mapp.1329(porzione);
- Sig.Michieletto Giuseppe nato a Martellago-Ve- il 29 settembre 1922, residente in via Boschi 19 a Martellago-Ve- proprietario dell’ area identificata al Fg.6, Mapp.1329(porzione);
- Sig.ra Cestaro Alba (allegata autocertificazione) proprietario dell’ area identificata al Fg.6, Mapp.1060(porzione);
- Sig.ra Largaiolli Vittoria (allegata autocertificazione) proprietario dell’ area identificata al Fg.6, Mapp.757 (porzione);

- Sig.ra Rizzante Graziella (allegata autocertificazione)
proprietario dell' area identificata
al Fg.6, Mapp.1384 (porzione);
- Sig.ra Vanzetto Annalisa (allegata autocertificazione)
proprietario dell' area identificata
al Fg.6, Mapp.1384 (porzione);
- Sig. Vanzetto Orlando(allegata autocertificazione)
proprietario dell' area identificata
al Fg.6, Mapp.1384 (porzione);
- Comune di Martellago
proprietario dell' area identificata
al Fg.6, Mapp.65

PREMESSO:

1. Che in data 30/11/2007 prot. n. 29471 e successive integrazioni, è stato presentato il Piano di Lottizzazione per l'ambito con destinazione residenziale identificato dal PRG vigente con la sigla "C2.2/C2.3" per Martellago , denominato "AOSTA";
2. Che il suddetto Piano è stato presentato dalla totalità dei proprietari dei terreni oggetto del Piano stesso, ai sensi della L.R. n. 11/2004, art. 20, comma 6, il tutto per complessivi 52680.00 mq. di superficie catastale, corrispondenti a complessivi mq 53195.00 determinati graficamente sugli elaborati grafici del PRG, corrispondenti a complessivi mq 52680.00 reali;
3. Che la Giunta Comunale, con deliberazione n° _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato il Piano di Lottizzazione "C2.2/C2.3" per Martellago, denominato "Aosta", che è stato regolarmente pubblicato e depositato.
4. Che la Giunta Comunale, con deliberazione n° _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il Piano di Lottizzazione "C2.2/C2.3" per Martellago, denominato "Aosta" nel terreno sopra descritto secondo gli

elaborati agli atti del Comune, ed ha autorizzato il Responsabile del Settore Assetto del Territorio a firmare la presente convenzione;

5. Che, per disciplinare la gestione delle aree destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica previste all'interno del presente Piano di Lottizzazione secondo quanto previsto dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G., il Consiglio Comunale con deliberazioni n. 8 del 01.02.2002, n. 30 del 03.06.2002 e n. 75 del 28.11.2003, n. 34 del 16.06.2008 e n. 14 del 21.03.2011, ha approvato il "Regolamento per la realizzazione delle aree destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica" (Regolamento E.R.P.);

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene quanto segue:

Art. 1 - Attuazione del piano – Attuazione delle aree destinate ad E.R.P.

I Lottizzanti che prestano al Comune di Martellago la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegnano a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alle premesse, secondo gli elaborati di progetto approvati e depositati agli atti del Comune, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi ed aventi causa a qualsiasi titolo, fatto salvo trasferimenti ai sensi del successivo art. 19, comma 1.

I Lottizzanti si impegnano altresì a gestire le aree destinate all'Edilizia Residenziale Pubblica individuate nel Piano di Lottizzazione (ai sensi dell'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente) secondo quanto stabilito al successivo art. 5 della presente convenzione e nel rispetto dell'apposito Regolamento E.R.P., approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 8 del 01.02.2002, n. 30 del 03.06.2002 e n. 34 del 16.06.2008, e n. 14 del 21.03.2011 di cui i Lottizzanti dichiarano di aver preso visione e di esserne pertanto a conoscenza.

Art. 2 - Dichiarazione di proprietà

I Lottizzanti dichiarano di essere proprietari delle aree interessate dal P.d.L. oggetto della presente convenzione ed individuate nelle tavole tecniche dall'ambito di intervento.

In particolare:

Sig. Casarin Danillo nato a Zero Branco-TV- il 15-01-1948, residente in via Pastrello 7 -31059 Zero Branco-TV , legale rappresentante della "**Immobiliare Selene di Casarin Danillo&C.-S.A.S.**" con sede in i via Pastrello 7 -31059 Zero Branco-TV proprietario delle aree identificate al Fg.6, Mapp. 214/802 ;

per essergli pervenuto con atto di stipulato in data 17 ottobre 1991, n 21605 di repertorio del notaio Dott. Roberto Callegaro, registrato a Mestre il 5 novembre 1991 n°4768/V , trascritto a Venezia il 13 novembre 1991 RG23284, RP16346 ;

proprietario delle aree identificate quota 1/3 Fg 6 mapp.li 48/49/539/798;

per essergli pervenuto con atto di stipulato in data 29 maggio 1997 , n 37268 di repertorio del notaio Dott.Paolo Talice , registrato a Montebelluna il 10 giugno 1997 n°1481 ;

Sig. Zatta Valter nato a Massanzago-Pd- il 19 novembre 1963, residente in via De Faveri 3, Massanzago –Pd- legale rappresentante della "**RUBINO COSTRUZIONI S.R.L.**" con sede in via De Faveri 3, Massanzago –Pd-;

proprietario delle aree identificate ,quota 1/6, al Fg 6 mapp.li 48/49/539/798;

per essergli pervenuto con atto di stipulato in data 23 maggio 2007 , n 98.161 di repertorio del notaio Dott. Nicolo' Noto , registrato a Chioggia il 20 giugno 2007 n° 1519 serie 1T , trascritto a Venezia il 22 giugno 2007 RG26294, RP13138;

Sig. Vedovato Giampietro nato a Noale-Ve- il30 dicembre 1953 , residente in via De Faveri 3, Massanzago –Pd- legale rappresentante della "**COSTRUZIONI V.Z. S.R.L.**" con sede in via De Faveri 3, Massanzago –Pd-;

proprietario delle aree identificate ,quota 1/6, al Fg 6 mapp.li 48/49/539/798;

per essergli pervenuto con atto di stipulato in data 23 maggio 2007 , n 98.161 di repertorio del notaio Dott. Nicolo' Noto , registrato a Chioggia il 20 giugno 2007 n° 1519 serie 1T , trascritto a Venezia il 22 giugno 2007 RG26294, RP13138;

Sig. Carraro Roberto nato a Venezia il 9 luglio 1955, residente in viale della Vittoria 14/B, Montebelluna –Tv-, legale rappresentante della "**NUOVA E.R.A. S.R.L.**" con sede in viale della Vittoria 14/B, Montebelluna –Tv-,

proprietario delle aree identificate quota 1/3 Fg 6 mapp.li 48/49/539/798;

Comune di Martellago - PdL "AOSTA" - Convenzione di Lottizzazione

per essergli pervenuto con atto di stipulato in data 29 maggio 1997 , n 37268 di repertorio del notaio Dott.Paolo Talice , registrato a Montebelluna il 10 giugno 1997 n°1481;

Sig. Michieletto Roberto nato a Mirano-Ve- il 3 settembre 1961, residente in via D.Manetti 14-a Marghera-Ve- , legale rappresentante della "**Immobiliare Margherita srl** "con sede in via Roma 87 Spinea -Ve-

proprietario dell' area identificata al Fg.6, Mapp.1329(porzione);

per essergli pervenuto con atto di stipulato in data 7 aprile 1999, n 35630 di repertorio del notaio Dott. Giuseppe Rasulo registrato a Mestre il 23 aprile 1999 n° 1942 , trascritto a Venezia il 22 aprile 1999 RG10937, RP6552;

Sig. Michieletto Mauro nato a Noale-Ve- il 15 gennaio 1961, residente in via delle Motte 18/B a Martellago-Ve-

proprietario dell' area identificata al Fg.6, Mapp.1329(porzione);

per essergli pervenuto con atto di stipulato in data 17 marzo 2005, n 47879 di repertorio del notaio Dott. Giuseppe Rasulo registrato a all'agenzia entrate 2 il 23 marzo 2005 n°2677 , trascritto a Venezia il 24 marzo 2005 RG11613, RP6642 ;

Sig.Michieletto Giuseppe nato a Martellago-Ve- il 29 settembre 1922, residente in via Boschi 19 a Martellago-Ve-

proprietario dell' area identificata al Fg.6, Mapp.1329(porzione);

per essergli pervenuto con atto di stipulato in data 21 marzo 1967, n 19.389 di repertorio del notaio Dott. Lugli Bolver registrato a Mestre il 5 aprile 1967 n°71-01 , trascritto a Venezia il 18 aprile 1967 RG4838, RP3969;

Sig.ra Cestaro Alba (allegata autocertificazione)

proprietario dell' area identificata al Fg.6, Mapp.1060(porzione);

Sig.ra Largaiolii Vittoria (allegata autocertificazione)

proprietario dell' area identificata al Fg.6, Mapp.757 (porzione);

Sig.ra Rizzante Graziella (allegata autocertificazione)

proprietario dell' area identificata al Fg.6, Mapp.1384 (porzione);

Sig.ra Vanzetto Annalisa (allegata autocertificazione)
proprietario dell' area identificata al Fg.6, Mapp.1384 (porzione);

Sig. Vanzetto Orlando(allegata autocertificazione)
proprietario dell' area identificata al Fg.6, Mapp.1384 (porzione);

Comune di Martellago
proprietario dell' area identificata al Fg.6, Mapp.65

Art. 3 - Cessione delle aree per opere di Urbanizzazione - monetizzazione

I Lottizzanti si impegnano a cedere e a trasferire gratuitamente al Comune di Martellago le aree da destinare a:

STRADE E MARCIAPIEDI	MQ	4.090,20
PARCHEGGI (alberati e non alberati)	MQ	8.844,25
VERDE PUBBLICO primario e secondario	MQ	14.891,45

Si dà atto che la superficie per parcheggi e verde pubblico per opere di urbanizzazione primaria corrisponde a mq 4.082,50 circa e la superficie a verde pubblico per opere di urbanizzazione secondaria è di mq 8.520,00 circa, per un totale complessivo di mq 12.602,50 corrispondenti alla superficie dovuta per standard primari e secondari, secondo quanto disposto dall'art. 12 del P.R.G. in relazione ai n. 355 abitanti teorici insediabili.

Poiché da progetto è prevista la cessione di 23.735,70 mq suddivisi in 14.891,45 per verde pubblico primario e secondario e 8.844,25 mq per parcheggi, risulta quindi un'eccedenza di 11.133,20 mq rispetto ai minimi dovuti.

Per tale eccedenza di mq 11.133,20 circa, al momento della cessione, verrà corrisposto il relativo valore secondo quanto di seguito indicato.

La monetizzazione di tali aree a standard in eccesso è regolata dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 27.09.2002 e dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 18.05.2012 di approvazione del Bilancio 2012/2014, pertanto l'Amministrazione Comunale aumenterà lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria previsto al successivo art. 14 anche della somma di € 113.558,64 (mq

11.133,20 x €/mq 10,20 = € 113.558,64) con le modalità di cui al medesimo art. 14.

Le aree oggetto di cessione sono evidenziate nelle tav. 04, 04/A del 30.06.2010 prot. 15365 con apposita grafia.

Eventuali scostamenti in più o in meno rispetto alle superfici sopra indicate, conseguenti al progetto esecutivo delle opere, dovranno essere motivati dal Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione ed approvati dalla Giunta Comunale.

Art. 4 - Servitù pubbliche

I Lottizzanti costituiscono servitù, a favore dell'Amministrazione Comunale, di transito e di uso sulle aree di cui al precedente art. 3 senza limitazione alcuna per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione di servizi pubblici, dall'inizio dei lavori del P.d.L. fino a che tali aree non saranno cedute all'Amministrazione Comunale.

Art. 5 - Aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica

In attuazione dell'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e del citato Regolamento E.R.P., i fabbricati previsti nei lotti destinati ad E.R.P. sono individuati nella tav. 04 protocollo n. 15365 del 30.06.2010 (e precisamente i lotti n° 33-34-35-36-37-38-39) e saranno costruiti previa sottoscrizione della convenzione di cui agli artt. 17 e 18 D.P.R. n. 380/2001 alla Legge Regionale n. 42/1999 secondo lo schema approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21.03.2011 con la condizione di applicare un ribasso del 8% rispetto al prezzo di vendita degli alloggi calcolato in base ai parametri stabiliti dalla suddetta Legge Regionale n. 42/1999.

Tale convenzione conterrà l'impegno a vendere o a dare in locazione gli alloggi costruiti, nei suddetti lotti destinati ad ERP, ai soggetti che il Comune di Martellago si riserva di indicare.

Ai fini della suddetta convenzione di cui alla Legge Regionale n. 42/1999, si dà atto che il costo dell'area

identificata dal lotto n°33. è quantificata in eu ro 377.000,00

identificata dal lotto n°34 è quantificata in eur o 377.000,00

identificata dal lotto n°35 è quantificata in eur o 377.000,00

identificata dal lotto n°36 è quantificata in eu ro 377.000,00

identificata dal lotto n°37 è quantificata in eur o 249.480,00

identificata dal lotto n°38 è quantificata in eur o 378.00,00

identificata dal lotto n°39 è quantificata in eur o 378.00,00

Decorsi 3 anni dalla stipula della presente Convenzione di Lottizzazione senza che per i lotti ERP vi sia un soggetto attuatore, che si impegna a realizzare l'ERP, l'Amministrazione potrà predisporre un apposito bando per ricevere le domande di assegnazione delle aree da parte dei possibili attrattori ai sensi del Regolamento ERP..

Art. 6 - Esecuzione delle opere di Urbanizzazione

I Lottizzanti si impegnano a realizzare a totale propria cura e spese e, successivamente, a cedere insieme alle aree di cui all'art. 3, le opere di urbanizzazione, in conformità al progetto e secondo le prescrizioni di cui al Capitolato Speciale agli atti del Comune.

Per come risulta dal Computo Metrico Estimativo, il costo di dette opere ammonta a Euro - riduzione 20% pari a e ciò sulla base degli elaborati progettuali definitivi.

Art. 7 - Opere di Urbanizzazione - Tempi di Esecuzione

I Lottizzanti si impegnano ad iniziare le opere di cui all'art. 6 entro un anno dalla data di notifica del Permesso per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e ad ultimarle entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non fossero iniziate o risultassero incomplete, si applica l'art. 15 del DPR 380/2001, sempre entro i termini di validità del piano contenuti nella legislazione vigente.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune ed i Lottizzanti.

Art. 8 - Direzione dei lavori

All'inizio dei lavori i Lottizzanti dovranno nominare un Direttore dei lavori in possesso delle necessarie competenze tecniche ed abilitato al ruolo, il quale dovrà riferire sia all'Amministrazione Comunale sia ai Lottizzanti, fermo restando che quest'ultima si assume ogni responsabilità sulla conduzione del cantiere in ordine a qualsiasi adempimento previsto dalla normativa vigente, compresi gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro ed in materia previdenziale.

Le spese per la direzione dei lavori sono a carico dei Lottizzanti da ripartirsi proporzionalmente, in base al volume assegnato, anche tra i soggetti attuatori dell'E.R.P..

Al termine dei lavori o all'atto dell'istanza di collaudo, i Lottizzanti presenteranno al Comune tutti gli elaborati esecutivi delle opere realizzate, nonché tutti i certificati, attestati, nulla-osta, ecc. rilasciati dalle imprese o enti che hanno eseguito le reti tecnologiche (acqua, gas, energia elettrica, pubblica illuminazione, telefonia, ecc.), dai quali risulti l'esecuzione delle opere nel rispetto del progetto e della vigente normativa tecnica.

Art. 9 - Varianti non sostanziali

In corso d'esecuzione il Direttore dei lavori potrà concordare con la Giunta Comunale, modeste variazioni al progetto delle opere d'urbanizzazione, nel rispetto delle previsioni e degli obiettivi sostanziali di tale progetto.

Art. 10 - Collaudo

Il Comune, su richiesta dei Lottizzanti, sottopone a collaudo tutte le opere di cui al precedente art. 6, non prima di 90 giorni dalla ultimazione dei lavori e non oltre 180 giorni dalla medesima. Per tale collaudo il Comune si avvale del proprio Ufficio Tecnico e/o di liberi professionisti incaricati. Su richiesta delle parti è possibile nominare, durante l'esecuzione dei lavori, il collaudatore per effettuare verifiche e collaudi parziali in corso d'opera.

Fanno parte integrante del collaudo le prove di funzionalità e di tenuta delle reti tecnologiche eseguite, secondo le modalità prescritte da regolamenti vigenti o dagli Enti gestori delle reti stesse.

Le spese tutte di collaudo sono a carico dei Lottizzanti da ripartirsi proporzionalmente, in base al volume assegnato, anche tra i soggetti attuatori dell'E.R.P..

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia che non può essere risolta in via amministrativa sarà devoluta al Foro di Venezia.

I Lottizzanti si impegnano, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza da parte dei Lottizzanti, l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio con spese a carico dei Lottizzanti, eventualmente avvalendosi della fideiussione assicurativa/bancaria di cui all'art. 19 della presente Convenzione.

Art. 11 - Manutenzione delle Opere - responsabilità

Durante l'attuazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione e di cui all'art. 6 fino alla consegna di cui al successivo art. 18, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti all'attuazione ed all'uso della Lottizzazione, sono a totale carico dei Lottizzanti.

Art. 12 - Esecuzione per Stralci

I Lottizzanti si impegnano ad eseguire le opere di urbanizzazione in un unico stralcio. E' fatta salva la possibilità di definire stralci funzionali finalizzati alla realizzazione di opere di interesse pubblico.

Art. 13 - Permesso di costruire per i fabbricati – Agibilità

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione e quando risultino eseguite tutte le opere di urbanizzazione primaria, con esclusione della stesura e relativa cilindratura di bynder e manto d'usura per le strade, marciapiedi ed eventuali parcheggi, nonché l'arredo urbano, la piantumazione degli alberi e la semina dell'area verde. L'Amministrazione Comunale (Settore Gestione del Territorio) accerterà attraverso uno stato d'avanzamento dei lavori se esistono le condizioni di cui al punto precedente.

Non saranno rilasciati permessi di costruire per volumi oltre il 60% rispetto al totale non destinato ad E.R.P. prima del rilascio di permessi di costruire per almeno il 15% del totale destinato ad E.R.P. previsto dalla lottizzazione, salvo che il mancato rilascio non sia imputabile a fatti estranei ai Lottizzanti, accertati con deliberazione di Giunta Comunale.

Il rilascio del certificato di agibilità per i fabbricati da realizzarsi all'interno del Piano di Lottizzazione di cui trattasi è subordinato al collaudo delle opere.

E' ammessa la possibilità di rilasciare i certificati di agibilità prima del collaudo finale delle opere, qualora venga verificata, con un collaudo parziale, l'usabilità delle sedi stradali e dei marciapiedi, la completa realizzazione delle aree a verde pubblico, la funzionalità di tutte le reti tecnologiche e quant'altro necessario a garantire l'agibilità dei fabbricati, fatti salvi gli obblighi e le responsabilità di cui al precedente art. 11.

Non saranno rilasciati certificati di agibilità per volumi oltre il 60% rispetto al totale non destinato ad E.R.P. prima del rilascio dei certificati di agibilità per almeno il 15% del totale destinato ad E.R.P. previsto dalla lottizzazione, salvo che il mancato rilascio non

sia imputabile a fatti estranei ai Lottizzanti, accertati con deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 14 - Contributo di costruzione - oneri di urbanizzazione

Il costo delle opere descritte nei precedenti articoli, che i Lottizzanti si impegnano a realizzare sarà scomputato da quanto dovuto come contributo di costruzione per oneri di urbanizzazione al rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione dei fabbricati in misura pari a:

Euro a scomputo del contributo per urbanizzazione primaria

Euro a scomputo del contributo per urbanizzazione secondaria .

E' fatto salvo l'aumento dello scomputo di cui al precedente art. 3.

Con deliberazione della Giunta Comunale e di comune accordo con i lottizzanti, i suddetti importi possono essere oggetto di revisione o aggiornamento.

Resta inteso che se l'importo delle opere da realizzare a scomputo sarà inferiore al contributo per oneri dovuto per i permessi per la realizzazione dei fabbricati, ci sarà il dovuto conguaglio al momento del rilascio dei permessi di costruire.

In ogni caso, lo scomputo avverrà in proporzione alla volumetria assegnata ai singoli lotti.

Art. 15 - Contributo di costruzione - costo di costruzione

Il contributo sul costo di costruzione verrà versato dai richiedenti dei singoli permessi di costruire per l'edificazione di fabbricati privati, secondo le norme vigenti e con le modalità usuali.

Il suddetto contributo non è dovuto per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi della Legge Regionale n. 42/1999.

Art. 16 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle parti della presente convenzione in contrasto con le previsioni stesse a partire dalla scadenza dell'ultimazione dei lavori di cui all'art. 7 della presente convenzione.

Art. 17 - Vigilanza

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto approvato ed al Capitolato Speciale, richiamati nella presente convenzione, alle norme vigenti ed alla

buona regola d'arte. Qualora siano riscontrate difformità, l'Amministrazione Comunale diffida i Lottizzanti a adeguarsi agli obblighi contrattuali entro il termine di ultimazione di cui all'art. 7.

Art. 18 - Consegna delle aree e delle opere

I Lottizzanti si impegnano a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 3 entro 90 giorni dalla data del collaudo finale con esito favorevole, fatte salve particolari e motivate esigenze dell'Amministrazione Comunale che richiedano una preventiva cessione delle aree.

L'inadempienza di questa prescrizione comporta la condanna all'esecuzione in forma specifica della prestazione ai sensi dell'art. 2932 del Codice Civile.

In occasione della cessione delle aree i Lottizzanti forniranno i seguenti documenti:

- Certificato storico ventennale notarile o Certificato ipotecario;
- Tipi di frazionamento;
- Planimetria di tutti gli impianti e servizi, con il loro esatto posizionamento, anche in formato dwg.

Art. 19 - Trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione

I Lottizzanti si impegnano a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quali unici responsabili per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

Art. 20 - Cauzione

I Lottizzanti costituiscono, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione assicurativa / bancaria prestata dalla Società polizza n. del per un ammontare di Euro pari al 100% del presunto importo delle opere di cui all'art. 6 maggiorato degli oneri della sicurezza.

Tale garanzia sarà vincolata fino all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti art. 10 e 18.

In caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento di ciascuna delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, il Comune è autorizzato a disporre delle rispettive cauzioni nel modo più ampio con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo. Le fidejussioni di cui al al precedente comma potranno essere fatte valere senza

beneficio della divisione e senza obbligo di preventiva escussione di debitori principali, per qualsivoglia inadempimento agli obblighi di cui alla presente convenzione.

Potrà essere autorizzato lo svincolo parziale della fidejussione, per importi comunque tali da fornire all'Amministrazione Comunale una garanzia finanziaria pari al doppio dell'ammontare delle opere ancora da eseguire. La garanzia residua non potrà essere inferiore al 50% dell'importo delle opere di urbanizzazione e potrà essere svincolata unicamente dopo la cessione delle aree.

Art. 21 - Disposizioni finali

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la cessione definitiva, sono a carico dei Lottizzanti.

Si richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare della legge 28.6.1943 n.666.

I Lottizzanti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione sono valide le disposizioni generali della vigente Normativa Nazionale e Regionale.

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per i Lottizzanti, diventerà tale per il Comune di Martellago non appena la stessa avrà ottenuto le approvazioni di legge.

Art. 22 - Adeguamento delle clausole

Le parti si riservano di adeguare, di comune accordo, le clausole della presente convenzione in base a successive norme di legge che prevedano modifiche della vigente normativa o per successivi provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale.

Allegati

Vengono allegati alla presente convenzione:

-
-

Piano di Lottizzazione nell'ambito nell'ambito C2.2 e C2.3 per Martellago denominato "Aosta".

Adozione con prescrizioni

prescrizioni da introdurre negli elaborati di piano.

- In tutte le tavole di progetto:

Individuare l'area con possibile destinazione ad "Attrezzature di interesse comune";

Togliere il teatro all'aperto e riportare il segno grafico dell'area di invaso prevista nel progetto della rete acque bianche;

Spostare la cabina enel e quadro generale impianto ill. pubblica a sud dello spazio a parcheggio;

Adeguamento al parere del comando di Polizia Locale del 07.09.2010, prot. 20990/9/2;

- Nei progetti delle reti tecnologiche:

Predisporre stacchi delle reti tecnologiche (acque nere, bianche, enel, gas, telecom) dallo spazio parcheggio a ovest dei lotti 01 e 06, a servizio dell'area comunale per possibili usi futuri;

Come da indicazioni del Consorzio di Bonifica, nel progetto acque bianche:

- venga previsto un manufatto tecnologico (es. valvole elastomeriche) che consenta l'autopulizia del foro limitatore delle portate e ne garantisca il costante funzionamento;
 - la rete venga convogliata nel fossato esistente lungo il confine sud della lottizzazione, il quale scarica attualmente verso il fosso Combi;
 - la tavola 03 allegata al parere del Consorzio di bonifica venga aggiornata con la tipologia di caditoia tipo Milano e le stesse siano correttamente posizionate;
 - venga redatto il particolare costruttivo del parcheggio green-block;
- il progetto acque bianche adeguato alle prescrizioni di cui sopra dovrà essere trasmesso per verifica al competente Consorzio di Bonifica "Acque risorgive".

Adeguare gli elaborati alle prescrizioni contenute nei pareri.

- Integrare la tavola 6 o 6/a con i particolari costruttivi della piazza, dei parcheggi/posti auto e dei percorsi nel verde.
- Integrare le tavole di progetto con sezioni quotate, confrontabili sia nello stato attuale che di progetto, nei tratti significativi (strade, confini di proprietà, cambi di quota ecc).



COMUNE DI MARTELLAGO

P. IVA: 00809670276

PROVINCIA DI VENEZIA

C.F.: 82003170279

Determinazione del valore delle aree destinate ad E.R.P.

(art. 7 del Regolamento approvato con delib. CC n. 34/2008)

Piano di Lottizzazione **C2/2-3 per Martellago**

denominato "**Aosta**"

Lotto: 33

Soggetto attuatore: **Ditta lottizzante**

Volume assegnato: **3989,5** mc. (pari al 7,50% del totale della lottizzazione)

Superficie fondiaria: **884** mq

Elementi per il calcolo del valore venale:

Vv m³= Valore venale area urbanizzata: € 180,00 per mc - vedi del. G.C. n. 16/2007

c = Coeff. di adeguamento: 0,7 per l'assenza delle opere di urbanizzazione.

V = Volume assegnato

Vv = Valore venale

Calcolo

Vv = Vv m³ x V x c = 180,00 x 3989,5 x 0,7 = € 502.677,00

Determinazione ai sensi dell'art. 37 del DPR 327/2001

Valore del lotto = 75% del Vv =

€ 377.007,75



Determinazione del valore delle aree destinate ad E.R.P.

(art. 7 del Regolamento approvato con delib. CC n. 34/2008)

Piano di Lottizzazione **C2/2-3 per Martellago**

denominato “**Aosta**”

Lotto: 34

Soggetto attuatore: **Ditta lottizzante**

Volume assegnato: **3989,5** mc. (pari al 7,50% del totale della lottizzazione)

Superficie fondiaria: **884** mq

Elementi per il calcolo del valore venale:

Vv m³= Valore venale area urbanizzata: € 180,00 per mc - vedi del. G.C. n. 16/2007

c = Coeff. di adeguamento: 0,7 per l'assenza delle opere di urbanizzazione.

V = Volume assegnato

Vv = Valore venale

Calcolo

Vv = Vv m³ x V x c = 180,00 x 3989,5 x 0,7 = € 502.677,00

Determinazione ai sensi dell'art. 37 del DPR 327/2001

Valore del lotto = 75% del Vv =

€ 377.007,75



Determinazione del valore delle aree destinate ad E.R.P.

(art. 7 del Regolamento approvato con delib. CC n. 34/2008)

Piano di Lottizzazione **C2/2-3** per **Martellago**

denominato "**Aosta**"

Lotto: 35

Soggetto attuatore: **Ditta lottizzante**

Volume assegnato: **3989,5** mc. (pari al 7,50% del totale della lottizzazione)

Superficie fondiaria: **884** mq

Elementi per il calcolo del valore venale:

Vv m³= Valore venale area urbanizzata: € 180,00 per mc - vedi del. G.C. n. 16/2007

c = Coeff. di adeguamento: 0,7 per l'assenza delle opere di urbanizzazione.

V = Volume assegnato

Vv = Valore venale

Calcolo

$Vv = Vv\ m^3 \times V \times c = 180,00 \times 3989,5 \times 0,7 = \text{€ } 502.677,00$

Determinazione ai sensi dell'art. 37 del DPR 327/2001

Valore del lotto = 75% del Vv =

€ 377.007,75



Determinazione del valore delle aree destinate ad E.R.P.

(art. 7 del Regolamento approvato con delib. CC n. 34/2008)

Piano di Lottizzazione **C2/2-3** per **Martellago**

denominato "**Aosta**"

Lotto: 36

Soggetto attuatore: **Ditta lottizzante**

Volume assegnato: **3989,5** mc. (pari al 7,50% del totale della lottizzazione)

Superficie fondiaria: **884** mq

Elementi per il calcolo del valore venale:

Vv m³= Valore venale area urbanizzata: € 180,00 per mc - vedi del. G.C. n. 16/2007

c = Coeff. di adeguamento: 0,7 per l'assenza delle opere di urbanizzazione.

V = Volume assegnato

Vv = Valore venale

Calcolo

Vv = $Vv\ m^3 \times V \times c = 180,00 \times 3989,5 \times 0,7 = €\ 502.677,00$

Determinazione ai sensi dell'art. 37 del DPR 327/2001

Valore del lotto = 75% del Vv =

€ 377.007,75



Determinazione del valore delle aree destinate ad E.R.P.

(art. 7 del Regolamento approvato con delib. CC n. 34/2008)

Piano di Lottizzazione **C2/2-3 per Martellago**

denominato “**Aosta**”

Lotto: 37

Soggetto attuatore: **Soggetto selezionato tramite bando**

Volume assegnato: **2640 mc.** (pari al 4,96% del totale della lottizzazione)

Superficie fondiaria: **666,65 mq**

Elementi per il calcolo del valore venale:

Vv m³= Valore venale area urbanizzata: € 180,00 per mc - vedi del. G.C. n. 16/2007

c = Coeff. di adeguamento: 0,7 per l'assenza delle opere di urbanizzazione.

V = Volume assegnato

Vv = Valore venale

Calcolo

Vv = Vv m³ x V x c = 180,00 x 2640 x 0,7 = € 332.640,00

Determinazione ai sensi dell'art. 37 del DPR 327/2001

Valore del lotto = 75% del Vv =

€ 249.480,00



Determinazione del valore delle aree destinate ad E.R.P.

(art. 7 del Regolamento approvato con delib. CC n. 34/2008)

Piano di Lottizzazione **C2/2-3 per Martellago**

denominato “**Aosta**”

Lotto: 38

Soggetto attuatore: **Soggetto selezionato tramite bando**

Volume assegnato: **4000 mc.** (pari al 7,52% del totale della lottizzazione)

Superficie fondiaria: **996,8 mq**

Elementi per il calcolo del valore venale:

Vv m³= Valore venale area urbanizzata: € 180,00 per mc - vedi del. G.C. n. 16/2007

c = Coeff. di adeguamento: 0,7 per l'assenza delle opere di urbanizzazione.

V = Volume assegnato

Vv = Valore venale

Calcolo

Vv = Vv m³ x V x c = 180,00 x 4000 x 0,7 = € 504.000,00

Determinazione ai sensi dell'art. 37 del DPR 327/2001

Valore del lotto = 75% del Vv =

€ 378.000,00



Determinazione del valore delle aree destinate ad E.R.P.

(art. 7 del Regolamento approvato con delib. CC n. 34/2008)

Piano di Lottizzazione **C2/2-3** per **Martellago**

denominato "**Aosta**"

Lotto: 39

Soggetto attuatore: **Soggetto selezionato tramite bando**

Volume assegnato: **4000** mc. (pari al 7,52% del totale della lottizzazione)

Superficie fondiaria: **991,6** mq

Elementi per il calcolo del valore venale:

Vv m³= Valore venale area urbanizzata: € 180,00 per mc - vedi del. G.C. n. 16/2007

c = Coeff. di adeguamento: 0,7 per l'assenza delle opere di urbanizzazione.

V = Volume assegnato

Vv = Valore venale

Calcolo

Vv = **Vv m³** x **V** x **c** = 180,00 x 4000 x 0,7 = € 504.000,00

Determinazione ai sensi dell'art. 37 del DPR 327/2001

Valore del lotto = 75% del Vv =

€ 378.000,00