

COMUNE DI CASALSERUGO

Provincia di Padova

Ufficio: 40 SETTORE EDILIZIA-URBANISTICA-AMBIENTE

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO N.9 DEL 19-04-2013

Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO "SAN GIACOMO" AI SENSI DELL'ART 6 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Casalsserugo, 10-05-2013



Il Responsabile del servizio
FORNASIERO TIZIANA

Tiziana Fornasiero

Immediatamente eseguibile

ASSENTI ALLA SEDUTA

- VENTURINI ELISA
- MENEGHELLO ATTILIO
- FUSARO FRANCESCO
- SARTORATO CRISTIAN
- NOVENTA MASSIMO
- BUSO PAOLO
- CECCHINATO MATTEO
- GIACHELLE NICOLETTA
- MILAN MAURIZIO

- TURATELLO CARLO
- GREGGIO ROBERTO
- BERTAZZOLO ENRICO
- DANIELI ALBERTO
- PASTO' PIETRO
- VOLPIN SILVANO
- FRANCESCON VALTER
- CAVALLINI RICCARDO

Il Presidente richiama l'attenzione del Consiglio Comunale sugli obblighi di astensione previsti dall'art. 78 del D. Lgs. 267/2000 "doveri e condizione giuridica degli Amministratori Locali", il quale dispone, al comma 2, che:

"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado".

Il Sindaco procede con l'illustrazione della proposta di accordo pubblico/privato pervenuta in data 10.05.2013 prot.4222 da parte del geom. Sartori Stefano per la ditta "Costruzioni Sartori s.a.s.", ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004 e ss.mm.ii, che rappresenta l'urgenza di avere una risposta tempestiva da parte dell'Amministrazione comunale in ordine alla proposta presentata.

Quanto sopra vista la nota del promissario acquirente, società Ali s.p.a. , pervenuta anche direttamente al Comune di Casalsarugo in data 07.05.2013 prot. 4109 con cui "si rappresenta l'urgenza di avere una risposta conclusiva ed impegnativa – per l'Amministrazione comunale - in ordine alla effettiva possibilità di realizzare l'intervento urbanistico prospettato entro il termine essenziale della fine del corrente mese di maggio. Mancando una chiara ed incontrovertibile indicazione da parte dell'Amministrazione entro il termine su indicato, certamente la previsione di realizzare l'intervento, nella migliore delle ipotesi, dovrà essere riconsiderata, senza per altro poter fornire l'effettiva garanzia della sua materiale realizzazione".

Il Sindaco, valutati i termini della proposta di accordo in argomento, ed evidenziato il fatto che nell'attuale contesto socio-economico la stessa consentirà di realizzare rilevanti obiettivi di interesse pubblico, con la previsione di creazione di nuovi posti di lavoro, propone che il Consiglio Comunale deliberi in ordine al fatto che l'approvazione dell'accordo sia da ritenersi atto indifferibile ed urgente.

Tutto ciò premesso, visto l'art.38, comma 5, del decreto legislativo n. 267/2000,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTAZIONE resa in forma palese che dà il seguente esito:

- consiglieri presenti: n.
- consiglieri votanti: n.
- consiglieri astenuti: n.
- voti favorevoli: n.
- voti contrari: n.

DELIBERA

1. DI RITENERE, ai sensi dell'art. 38, comma 5, del decreto legislativo n. 267/2000 e per le motivazioni in premessa indicate, che l'approvazione dell'accordo in argomento è da ritenersi atto indifferibile ed urgente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 06.05.2009 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Casalserugo, successivamente approvato con Conferenza di Servizi presso la Provincia di Padova in data 20.06.2011, ratificato con delibera di G.P. n. 314 del 15.12.2011 e vigente dal 21.01.2012 a seguito di pubblicazione nel B.U.R. n. 2 del 06.01.2012;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 31.10.2009 sono stati formulati gli indirizzi in ordine alla redazione del Piano degli Interventi comunale;
- nella seduta di Consiglio Comunale del 01.07.2011 con delibera n. 16 è stato illustrato il Documento del Sindaco, di cui all'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, in ordine alla Variante n. 1 al Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 17.03.2012 è stato approvato il Piano delle acque comunale;
- con deliberazione di C.C. n. 17 del 27.06.2012 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi, con la quale sono stati affrontati i tematismi inerenti: la zona agricola, i fabbricati rurali dismessi, i fabbricati del centro storico e i beni architettonico-ambientali presenti sull'intero territorio comunale, la revisione delle aree di trasformazione esistenti, il piano del verde, e sono stati redatti gli elaborati relativi alla parte normativa di cui alla L.R. 11/2004;

PRESO ATTO che con deliberazione di C.C. n. 30 del 05.10.2012 sono stati approvati i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica di cui alla L.R. 11/2004, in esecuzione del P.A.T. comunale approvato succitato;

PRESO ALTRESI' ATTO che nella seduta di Consiglio Comunale del 05.10.2012 con delibera n. 31 è stato illustrato il Documento del Sindaco, di cui all'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 in ordine ai tematismi delle aree di completamento ed espansione, con particolare riferimento agli obiettivi programmatici prioritari dell'Amministrazione comunale;

DATO ATTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 10.04.2013 è stata adottata la Variante n. 2 al Piano degli Interventi, in argomento, la quale ha previsto, tra l'altro, alcune zone di completamento nel territorio comunale;

RICHIAMATO il Bando pubblico per la presentazione di proposte da parte dei privati in ordine alla fattibilità di una successiva variante al P.I. approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 31.05.2010;

VISTA la proposta di accordo pubblico /privato pervenuta in data 10.05.2013 prot. 4222 da parte del geom. Sartori Stefano per la ditta "Costruzioni Sartori s.a.s.", ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004 e ss.mm.ii, il cui schema di accordo, disciplinante l'intesa tra l'Amministrazione Comunale e il soggetto privato proponente, viene allegato sub a) alla presente quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che la stessa:

- rientra tra gli obiettivi programmatici prioritari dell'Amministrazione comunale, in quanto è prevista la riqualificazione della parte nord del capoluogo, mediante la realizzazione di alcune opere infrastrutturali di rilevante interesse pubblico consistenti in: una rotatoria, un parcheggio, una bretella stradale e la sistemazione delle aree ad essa contermini;
- consente, considerata l'attuale congiuntura economica, di poter realizzare tali opere pubbliche mediante l'apporto di risorse finanziarie private;
- soddisfa i criteri perequativi stabiliti con D.C.C. n. 30/2012;

CONSIDERATO che l'accordo proposto costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sarà oggetto delle medesime forme di pubblicità e partecipazione, trovando pertanto recepimento con il provvedimento di adozione di una Variante al Piano degli Interventi e perfezionando l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

RITENUTO pertanto opportuno inserire, in idonea variante al Piano degli Interventi, le previsioni urbanistiche correlate all'accordo in oggetto;

RITNEUTO altresì necessario sottoporre lo schema di accordo pubblico-privato allegato sub) a) alla presente alla superiore approvazione del Consiglio Comunale;

PRECISATO che, preliminarmente alla adozione della Variante al Piano degli Interventi, sarà prodotta Valutazione di compatibilità idraulica, in ordine alla quale, ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002, n. 1322 del 10.05.2006 e n. 2948 del 06.10.2009, nonché in applicazione delle indicazioni/prescrizioni del P.A.T., saranno acquisiti i pareri dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Padova e del Consorzio di Bonifica Bacchiglione;

SENTITA la Commissione Urbanistica nella seduta del 07.05.2013;

VISTA la L.R. 23 aprile 2004, n. 11, e le successive modifiche ed integrazioni;

ACQUISITO il parere di cui all'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

CON VOTAZIONE resa in forma palese che dà il seguente esito:

- consiglieri presenti: n.
- consiglieri votanti: n.
- consiglieri astenuti: n.
- voti favorevoli: n.
- voti contrari: n.

DELIBERA

2. DI APPROVARE, per le motivazioni in premessa indicate, e che qui si intendono materialmente riportate, l'accordo pubblico/privato, redatto ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, pervenuto in data 10.05.2013 prot. 4222 da parte del geom. Sartori Stefano per la ditta "Costruzioni Sartori s.a.s.", allegato sub a) al presente provvedimento;
3. DI SPECIFICARE che i termini dell'accordo in questione consentono l'ammissibilità dello stesso in quanto, per il conseguimento degli obiettivi di riqualificazione urbana, saranno realizzate alcune opere infrastrutturali pubbliche, in premessa citate, in coerenza gli obiettivi di governo del territorio caratterizzanti il Piano degli Interventi;
4. DI DARE mandato alla Responsabile del settore Edilizia privata-Urbanistica-Ambiente dell'U.T.C., di sottoscrivere l'accordo in questione;
5. DI DARE ATTO che l'accordo, una volta perfezionato e sottoscritto, costituirà parte integrale dello strumento di pianificazione cui accede e sarà oggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, trovando pertanto recepimento con il provvedimento di adozione di una Variante al Piano degli interventi e riscontrando l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
6. DI DARE ALTRESI' ATTO che, prima della adozione di detta Variante al Piano degli Interventi, sarà prodotta Valutazione di compatibilità idraulica in ordine alla quale, ai

sensi della D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002, della D.G.R. n. 1322 del 10.05.2006 e della D.G.R. n. 2948 del 06.10.2009, nonché in applicazione delle indicazioni/prescrizioni del P.A.T., saranno acquisiti i pareri dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Padova e del Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

L'anno _____, il giorno ____ del mese di _____, presso la Sede Comunale, in Casalserugo, Piazza Aldo Moro 1, tra

- l'Arch. Tiziana Fornasiero, nata a _____-_____, domiciliata per la sua funzione presso la sede Comunale del Comune di Casalserugo, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Casalserugo, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzata con decreto sindacale n. 46 del 31.12.2008,
nel seguito del presente atto denominata "Comune";
- il geom. Sartori Stefano nato a Padova il 05/06/80 c.f. SRTSFN80H05G224C nella qualità di Legale Rappresentante della "Costruzioni Sartori s.a.s." con sede in Casalserugo Via L. da Vinci 9, P.I. e C.F. 04263920284
nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata";

PREMESSO CHE

- il Comune di Casalserugo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato ai sensi dell'Art. 15, comma 6, Legge Regione Veneto n. 11/2004 con Deliberazione della Giunta Provinciale di Padova n. 314 del 15/12/2011;
- il Sindaco del Comune di Casalserugo ha presentato in Consiglio Comunale il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI);
- è interesse della Parte Privata realizzare la trasformazione urbanistico-edilizia di una vasta area ubicata nella parte nord del territorio comunale accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere di perequazione, come da proposta pervenuta in data _____ prot. _____;
- l'area in parola risulta disciplinata dall'attuale Piano degli Interventi come Zona Territoriale Omogenea di tipo Agricola;
- è interesse del Comune di Casalserugo procedere alla trasformazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;

RILEVATO CHE

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla trasformazione a servizi, commercio e residenza di un ambito territoriale destinato dal Piano degli Interventi Vigente a Zona Territoriale Omogenea di tipo Agricola ubicato nella parte nord del territorio comunale a margine della Zona Territoriale Omogenea C1 Residenziale già riconosciuta dal PAT quale ambito di urbanizzazione consolidata e compresa all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo n. 1/1;

- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di destinare quanto dovuto dalla Parte Privata ai fini perequativi a:
 - miglioramento dell'efficacia e della sicurezza della rete viaria, prevedendo la realizzazione di percorsi alternativi alla SP3 con l'inserimento di una nuova viabilità e di una rotatoria a nord del territorio comunale;
 - acquisizione e trasformazione di aree da destinarsi a servizi, ed in particolare, un'area da destinarsi a parcheggio scambiatore di connessione fra la mobilità viaria locale e quella metropolitana pubblica, ubicata al confine nord del territorio comunale, al fine di incentivare l'uso del trasporto pubblico;
- o ad altre opere pubbliche e/o di interesse pubblico che saranno puntualmente individuate nei successivi atti di programmazione di competenza dell'Ente.

VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto insiste su un ambito confinante con le zone urbanizzate interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo previste dal PAT;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/04, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 6 delle relative Norme Tecniche, e dal PI, precisamente dall'Art. 11 delle relative Norme Tecniche Operative;
- tale accordo, quale parte integrante dello strumento di pianificazione succitato, dovrà essere successivamente recepito con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente accordo.

2. OBIETTIVI

1. Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- trasformazione dell'area classifica come Zona Territoriale Omogenea E agricola nel Piano degli Interventi Vigente in Zona Territoriale Omogenea di Tipo C2 – residenziale di espansione;

Comune:

- completamento, razionalizzazione e "messa in sicurezza" della viabilità comunale attraverso la realizzazione di una nuova viabilità e di una nuova rotatoria;
- completamento, razionalizzazione e "messa in sicurezza" della viabilità comunale attraverso la sistemazione delle aree connesse alla viabilità provinciale esistente;
- miglioramento del trasporto pubblico attraverso la realizzazione di aree di parcheggio e interscambio.

3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella Scheda Progettuale allegata sub a) e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:
 - foglio 02 mapp n. 10 (mq 19.345),
 - foglio 02 mapp n. 546 (mq 1770),
 - foglio 02 mapp n. 12 (mq 390).
2. La Parte Privata dichiara di avere, per le suddette aree, la piena e libera proprietà e/o disponibilità o altro titolo di legittimazione.

4. OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- trasformazione dell'area ad usi commerciali, terziari e residenziali previa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- realizzazione di una strada ubicata a nord dell'intervento per il collegamento dei tessuti residenziali esistenti e del nuovo intervento commerciale con la Strada Provinciale n. 3;
- realizzazione di una rotatoria in concomitanza dell'innesto della nuova strada richiamata al punto precedente con la Strada Provinciale n. 3 e sistemazione della viabilità ad essa connessa;
- cessione e trasformazione di un'area destinata a parcheggio scambiatore per il trasporto pubblico;

Comune:

- inserire la proposta nel Piano degli Interventi con una specifica Scheda Progettuale con la modifica della destinazione dell'area agricola E a Zona Territoriale Omogenea di tipo C2 residenziale di espansione soggetta a Piano Urbanistico Attuativo con indice territoriale pari a 1,04 mc/mq (corrispondente a mc 21.234/mq 20.417).

2. L'utilizzo di un indice territoriale diverso e superiore da quello indicato nel comma 1 del presente Articolo comporta, fatto salvo il rispetto dell'indice territoriale previsto dalle NTO del PI per la specifica ZTO di tipo C2 residenziale di espansione, la perdita di efficacia del presente Accordo e la sottoscrizione di un Accordo sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.

5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

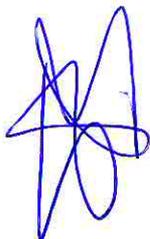
- sottoscrizione definitiva dell'accordo entro 60 gg dall'approvazione del presente schema di Accordo da parte del Consiglio Comunale;
- presentazione del progetto preliminare di trasformazione delle aree in proprietà entro 120 gg dalla data di approvazione del Piano degli Interventi, comprensivo degli interventi di perequazione urbanistica e della bozza di convenzione annessa al Piano Urbanistico Attuativo che dovrà prevedere a carico della Parte Privata, oltre agli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria dell'area e secondaria secondo legge, anche la realizzazione degli interventi di perequazione urbanistica indicati dall'Amministrazione Comunale e/o corresponsione delle equivalenti risorse economiche;
- presentazione del progetto definitivo/esecutivo entro 120 gg dall'approvazione del progetto preliminare;
- realizzazione dell'intervento entro i termini fissati nella convenzione allegata al progetto definitivo/esecutivo del Piano Urbanistico Attuativo;

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il PI che recepisce il presente Accordo entro 180 gg dalla sua sottoscrizione definitiva;
- impegno a sottoporre all'adozione della Giunta Comunale il progetto preliminare del Piano Urbanistico Attuativo e il progetto definitivo/esecutivo entro 30 gg dalla data di presentazione a cura della Parte Privata;
- impegno a mettere in atto le azioni amministrative di competenza, ivi comprese le eventuali procedure espropriative, per la realizzazione dell'opera pubblica di perequazione.

6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia degli impegni qui assunti la Parte Privata presta:



- contestualmente alla sottoscrizione del presente accordo, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa e/o bancaria, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € 530.000,00 pari al valore stimato degli interventi di perequazione urbanistica;
- con la sottoscrizione della convenzione relativa al Piano Urbanistico Attuativo, e in aggiunta alla garanzia di cui al paragrafo precedente, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa e/o bancaria, con escussione a prima richiesta, per l'importo corrispondente al valore stimato degli interventi di urbanizzazione primaria all'interno dell'area C2 residenziale di espansione;

che l'Amministrazione Comunale potrà escutere qualora la Parte Privata non rispetti anche uno solo dei termini previsti al precedente articolo 5.

3. Le garanzie verranno svincolate al collaudo delle opere di perequazione e di urbanizzazione di cui al Piano Urbanistico Attuativo urbanistico/definitivo con spese a totale carico della Parte Privata.

7. EFFICACIA

1. L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni del Piano degli Interventi approvato.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Casalserugo non dovesse approvare il Piano degli Interventi entro 6 mesi dalla data di adozione ovvero il Piano degli Interventi medesimo, una volta approvato, non diventasse efficace, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.
3. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 36 mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.
4. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di realizzare e/o completare gli interventi perequativi.

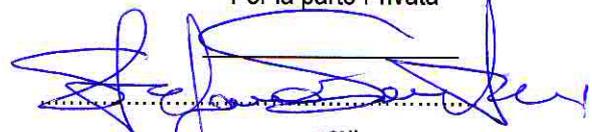
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Casalserugo li 10/05/2013

Per il Comune
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

.....

Per la parte Privata



COSTRUZIONI
SARTORI S.A.S.
CASALSERUGO (PD)

SCHEDA DI PROGETTO "SAN GIACOMO"

(Zona C2)

USI E MODALITA' DI INTERVENTO

1. Obiettivi:

L'intervento configura il completamento dell'area settentrionale dell'abitato urbano del capoluogo, compresa fra la Via Cavour (SP3) e Via S. Giacomo. Esso consiste nell'individuazione di un'area di espansione residenziale/commerciale, di un'area adibita a parcheggio pubblico secondario e dei collegamenti viari con Via Cavour (SP3) e Via S. Giacomo.

2. Modalità di intervento:

Strumento urbanistico attuativo: PUA

3. Aree minime di intervento:

L'eventuale individuazione di comparti di intervento potrà essere fatta in fase di redazione dello strumento urbanistico attuativo.

4. Dati dimensionali

Parametri Urbanistici

Superficie territoriale (St)	mq	20.417
Volume di progetto (massimo)	mc	21.234
Indice di edificabilità territoriale (It)	mc/mq	1,04
Superficie dell'intervento	mq	21.917

Superficie per spazi pubblici o di uso pubblico (minime)

Verde pubblico primario	mq	429 (6,5 mq/abT)
Verde pubblico secondario	mq	300
Parcheggio primario	mq	561 (8,5 mq/abT)
Parcheggio secondario	mq	1200

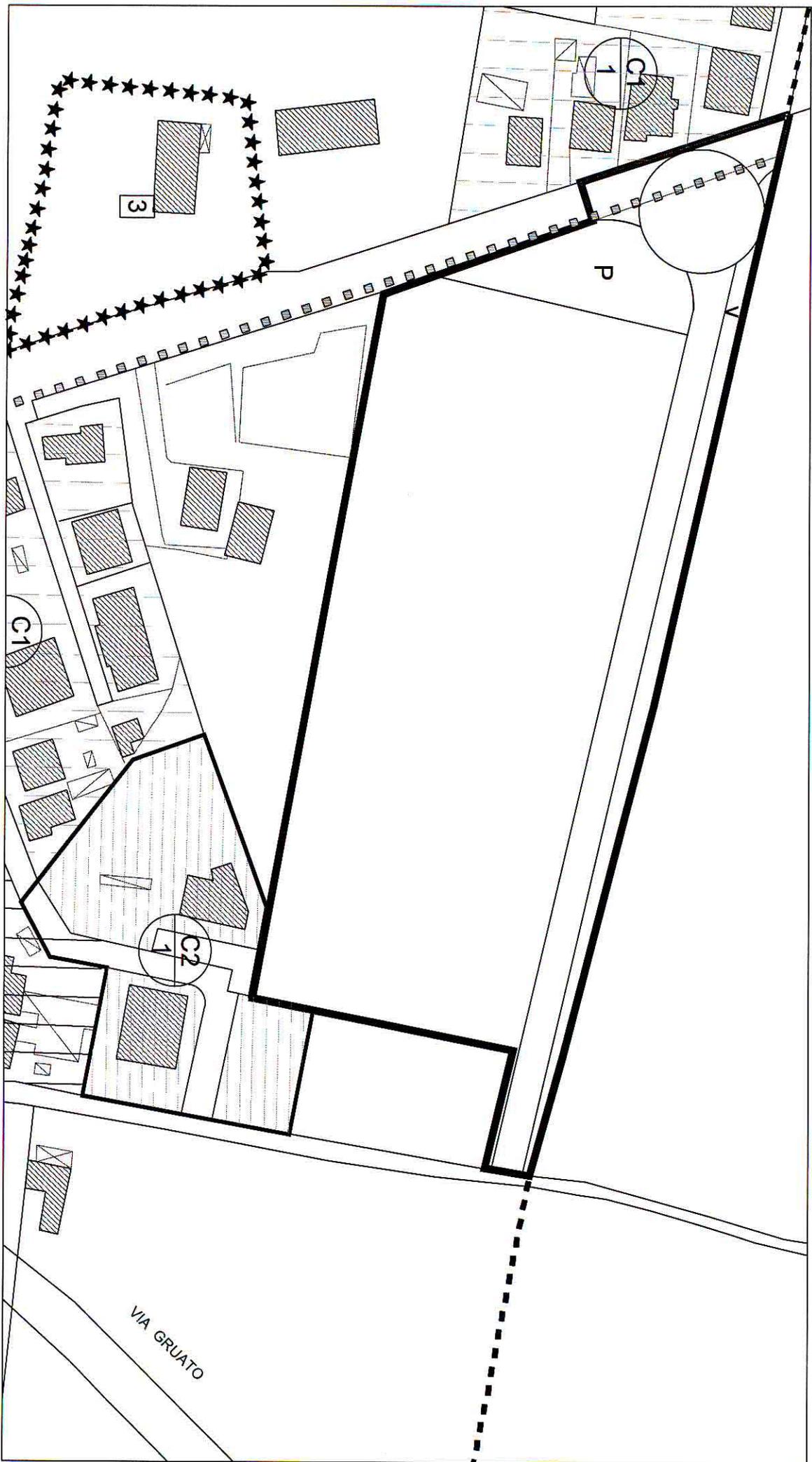
Altri Parametri

Numero massimo piani (residenziali).	n	3
Abitanti teorici insediabili	n	66 (322 mc/abT)

5. Prescrizioni particolari:

Oltre alla destinazione residenziale è ammessa la destinazione ad uso commerciale fino ad un massimo di 2.511 mq di superficie (corrispondenti ad un volume residenziale equivalente di 15.066mc). Nel caso di destinazioni commerciali per il calcolo delle relative dotazioni di standard urbanistici si deve far riferimento alle NTO vigenti.





Stefano...