

REP. 3964

**Accordo ai sensi dell'art 18 della legge regionale 24.03.2000 n 20**

**a valere tra**

**Comune di Traversetolo**, con sede in Traversetolo (PR) alla Piazza Vittorio Veneto n.30, partita I.V.A. 00220040349, agente in persona del Responsabile dell'Unità Operativa Urbanistica e Ambiente ing. Fabio Garlassi, domiciliato per la carica presso la sede municipale, giusta Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 19/03/2014, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito indicato anche come "Comune", da una parte,

e

**Credemleasing S.p.A.**, Gruppo Bancario "Credito Emiliano - Credem" con sede legale in Reggio Emilia Via Mirabello 2 capitale sociale Euro 68.164.900,00, iscritta al n. 00924500358 del Registro imprese di Reggio Emilia, (già n. 10054 Tribunale di Reggio Emilia) codice fiscale e partita Iva 00924500358, iscritta nell'elenco generale di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/93 col n. 1001 e nell'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art 107 del D.lgs. n. 385/93 col n. 19298, rappresentato dal Direttore Generale Maurizio Giglioli nato a Reggio Emilia il 29.06.1963 (Procura Speciale con firma autenticata dal Notaio Gianluigi Martini - Reggiolo (R.E.) di rep. n. 129794 in data 05/06/2014, nel seguito indicato anche come "Ditta/soggetto attuatore", dall'altra,

Premesso

- Che la Credemleasing S.p.A. ha in proprietà i terreni e di fabbricati siti in Traversetolo Via F.lli Cantini ed identificate al Nuovo Catasto Terreni ai fg. 24 mapp.li 1410, 1414, 1415, 1416, 1417 per una complessiva consistenza pari a mq. 8350 mq.;
- Che il vigente Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con

deliberazione di Consiglio Comunale n.32 in data 31/03/2011, classifica detti terreni di proprietà Credemleasing S.p.A., come "ART "H-Area For Lady" Ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale" soggetta ad inserimento in P.O.C. e conseguente P.U.A. secondo le norme di cui alla specifica scheda normativa d'ambito;

- Che il previgente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) aveva classificato parte del terreno identificato al fg.24 mapp.le 1417 come "Zona urbanistica C2-Zona residenziale di nuovo impianto/C2", comparto diretto denominato "Volpi Natalino-For Lady";
- Che Credemleasing Spa e Volpi Natalino Costruzioni Edili, proprietari dell'insieme dei terreni costituenti il comparto diretto di cui al previgente PRG denominato "Volpi Natalino - For Lady", avevano dato attuazione al comparto e conseguentemente alla sua approvazione, avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 24.06.2010, hanno realizzato le opere di urbanizzazione previste che ora risultano in avanzata fase di ultimazione e collaudo;
- Che il progetto di comparto diretto approvato, sulla base del previgente P.R.G., con Deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 24.06.2010, prevede per l'area identificata al fg.24 mapp.le 1417 una destinazione a "verde privato" e pertanto non costituisce opera di urbanizzazione e standard di cessione in relazione al progetto approvato ed ora in avanzata fase di ultimazione,
- Che detto comparto diretto è stato recepito nel vigente P.S.C. come ambito "ANC.10- ex-For Lady", ad eccezione dell'area identificata al fg.24 mapp.le 1417 inserita invece nell'ambito "ART "H-Area For Lady";

Volpi Natalino

Volpi Natalino

premessi altresì

- Che l'Amministrazione Comunale, in ottemperanza ai disposti previsti dalla L.R.n.20/2000 "Disciplina generale del territorio", ha:
  - Redatto ed approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 in data 31/03/2011,
  - Redatto ed approvato il Regolamento Urbanistico-Edilizio (R.U.E.), con deliberazione di Consiglio Comunale n.2 in data 29/01/2013,
  - In corso gli adempimenti per la redazione del primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.);
- Che per selezionare gli ambiti del P.S.C. da includere nel primo P.O.C. l'Amministrazione Comunale:
  - negli anni 2010 e 2012 ha pubblicato un avviso pubblico invitando i proprietari o gli operatori interessati ad avanzare la propria candidatura,
  - con Deliberazione di Giunta Comunale n.87 del 19/06/2012 ha stabilito in linea generale i criteri di priorità con cui sarebbero state esaminate le candidature pervenute,
- Che con comunicazione prot.n.13787 del 20/07/2012 la Credemleasing S.p.A. ha confermato la precedente istanza di inserimento nel primo P.O.C. ed ha dichiarato di essere ancora disponibile a sottoscrivere un "accordo tra privati" per definire i contenuti e le modalità di attuazione dell'ambito "ART "H-Area For Lady" definito nel vigente P.S.C.;

Dato atto

- Che i fabbricati e le strutture produttive ormai in stato di abbandono nelle attuali condizioni di conservazione e manutenzione rappresentano un elemento di degrado del paesaggio urbano ed ambientale in un'area ad

immediato ridosso del centro capoluogo;

- Che Credemleasing S.p.A. condivide ed intende procedere ad attuare gli obiettivi di pianificazione e riqualificazione delle aree sulla base delle disposizioni contenute nella specifica scheda di PSC approvato relativa all'ambito "ART "H-Area For Lady" Ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale";
- Che, per quanto sopra evidenziato, l'attuazione dell'ambito "ART "H-Area For Lady" come definito nel vigente P.S.C. risulta pienamente compatibile con l'ultimazione del comparto diretto di cui al previgente PRG denominato "Volpi Natalino – For Lady" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 24.06.2010 ed attualmente in avanzata fase di ultimazione,
- Che l'Amministrazione Comunale, nello svolgimento dei propri compiti istituzionali, pone grande attenzione alla qualità ambientale del territorio e ritiene obiettivo di grande importanza la risoluzione delle problematiche e degli inconvenienti ambientali e alla qualità del vivere cercando di eliminare tutti gli ambiti degradati soprattutto nelle zone centrali del paese;
- Che al riguardo l'Amministrazione Comunale condivide la necessità di riqualificare l'area "For Lady", per le motivazioni sopra riportate e la classificazione effettuata dal P.S.C. approvato ad "ART "H" Ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale" persegue queste finalità;
- Che le operazioni di riqualificazione urbanistica sopra menzionate risultano possibili in attuazione del PSC, attraverso inserimento delle aree di cui trattasi nel prossimo Piano Operativo Comunale;
- che la specifica scheda d'ambito prevede espressamente che *l'inserimento in POC può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R.*



20/2000;

Considerato

- Che la riqualificazione dei tessuti insediati esistenti costituisce principio generale per la redazione del PSC e del POC, in quanto non implica consumo di nuovo territorio;
- Che nell'avviso per la formazione ed approvazione del Piano Operativo Comunale, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.87 del 19/06/2012 e pubblicato in data 04.07.2012, si fa presente che in linea generale si intende dare priorità, tra l'altro, agli *ambiti di ART di Riqualificazione e Trasformazione funzionale, priorità prevista dalla legge, al fine di limitare l'utilizzo di nuovo territorio;*
- Che l'Amministrazione Comunale pertanto conferma la volontà di riqualificazione ambientale dell' area "For Lady" attraverso la creazione di un area residenziale così come pianificato nel P.S.C.;

Tanto premesso, tra il Comune da una parte e la Credemleasing S.p.A. nella persona del Direttore Generale Maurizio Gilloli dall'altra, ai sensi dell'articolo 11 della legge 241/90 e dell'articolo 18 della legge regionale 20/2000,

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**Articolo 1 - Conferma delle premesse.**

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'art. 1362 c.c., la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente accordo.

**Articolo 2 - Obblighi assunti dal Comune.**

Per l'area di proprietà della Credemleasing S.p.A. sita in Traversetolo Via F.lli Cantini ed identificata al Nuovo Catasto Terreni al fg. 24 mapp.li 1410, 1414,

1415, 1416, 1417 per una complessiva consistenza pari a mq. 8350 classificata dal PSC approvato a "ART "H- Area For Lady", l'Amministrazione Comunale si impegna a redigere (P.O.C.) e ad approvare (P.U.A.) la progettazione degli strumenti urbanistici comunali (P.O.C.) e di iniziativa privata (P.U.A.) nel rispetto dei contenuti che di seguito si riportano:

- a) **Massima Capacità Insediativa potenziale libera a destinazione residenziale 1.600 mq. in forza di quanto disposto alla lettera c) che segue e secondo le indicazioni della scheda normativa d'Ambito del P.S.C.;**
- b) **Possibilità di attuare le previsioni urbanistiche di riqualificazione accorpando le fasi urbanistiche di approvazione del P.O.C. e del P.U.A.. In tale eventualità il soggetto attuatore dovrà produrre al Comune il progetto del P.U.A., redatto secondo i disposti del P.S.C. e del presente atto; il Comune si impegna a recepire il progetto di P.U.A. nel P.O.C. in corso di redazione che pertanto, per l'ambito "ART "H- Area For Lady" assumerà il valore e gli effetti del P.U.A. e la sua approvazione realizzerà la contestuale approvazione del P.U.A..**
- c) **Possibilità di monetizzare la quota minima, pari al 10%, attribuita alla Residenza Sociale pubblica e/o convenzionata (ERS) a fronte del pagamento di una cifra pari ad Euro 100,80 al mq di Superficie Fondiaria monetizzata. Detta cifra viene determinata mediante valorizzazione della quota destinata ad ERS sulla base dei parametri di valorizzazione delle aree fabbricabili ai fini IMU, come da "Regolamento per la disciplina per l'imposta municipale propria (IMU)" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 20/06/2012 ed atti collegati, come di seguito:**

**Valore Base = 180 Euro al mq di Superficie Fondiaria.**

**Macrozona G = riduzione del 20% del valore base**

**Indice edificabilità < 0,40 mq/mq di St/Sf = riduzione del 30% del valore base**

**pertanto valore di monetizzazione:  $180 \times 0,8 \times 0,7 = 100,80$  euro al mq di SF.**

**Sulla base dello schema planimetrico di massima allegato al presente atto il corrispettivo di monetizzazione viene quantificato in Euro 59.492,16 (SF mq  $590,2 \times$  Euro al mq.  $180 \times 0,8 \times 0,7$ ).**

**Il corrispettivo di monetizzazione da liquidare al Comune verrà determinato con precisione a seguito della approvazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) sulla base del parametro di Euro 100,80 al mq sopra riportato.**

- d) **Possibilità di monetizzare parzialmente la quota di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 art.A-24) che in forza dello standard minimo previsto nella specifica scheda normativa d'ambito pari a 1 mq/mq di SU risulta essere pari a 1.600 mq.. Il prezzo unitario di monetizzazione viene stabilito in Euro 27,90, sulla base delle vigenti norme di monetizzazione previste per le aree S2, con riferimento al previgente PRG.**

**Sulla base dello schema planimetrico di massima allegato al presente atto il corrispettivo di monetizzazione risulta quantificato in Euro 38.767,05 ( $27,90 \times 1.389,5$  mq di dotazioni non realizzati). Il corrispettivo di monetizzazione da liquidare al Comune verrà determinato con precisione a seguito della approvazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) sulla base del parametro di Euro 27,90 al mq sopra citato.**

- e) **Recepimento dello schema planimetrico di massima allegato al presente atto che recepisce le indicazioni della specifica scheda normativa di PSC con le seguenti ulteriori specifiche di dettaglio:**

*Mano*  
*Felice*

- . tipologie edilizie prevalentemente villette singole/abbinate/schiera/maisonnettes;
  - . tipologie edilizie condominiali sono ammesse nel rispetto del n.ro massimo di 10 unità immobiliari per edificio;
  - . altezza massima: 9 ml.;
  - . numero massimo di piani fuori terra: 3;
- f) Inserimento nel primo POC degli ambiti "ART "H- Area For Lady" e "ANC.10-ex-For Lady", quest'ultimo per gli adempimenti che risultassero eventualmente necessari, qualora le opere di urbanizzazione non risultassero ancora ultimate e collaudate, per la attuazione del comparto "ART "H- Area For Lady".

**Articolo 3 - Obblighi assunti dalla ditta.**

La Credemleasing si impegna sin d'ora nei confronti della Amministrazione Comunale a riqualificare l'Area ex-For Lady demolendo tutti i fabbricati esistenti e bonificando l'area da rifiuti speciali secondo le normative vigenti. In particolare la ditta, si impegna a:

- a) condividere ed accettare, sin d'ora, i contenuti del POC che il Comune adotterà ed approverà nel rispetto ed in conformità a quanto previsto al precedente art.2. Conseguentemente, la ditta dichiara di rinunciare, ora per allora, per sé e nella qualità di cui sopra, a proporre qualsiasi osservazione o opposizione agli strumenti urbanistici citati limitatamente ai contenuti pattuiti con il presente accordo; dichiara, altresì, di rinunciare ad ogni azione di impugnativa in sede giurisdizionale avverso gli atti e i provvedimenti amministrativi che verranno adottati e approvati dal Comune nell'ambito del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici citati limitatamente

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



al contenuti pattuiti con il presente accordo;

- b) qualora intenda accorpate le fasi urbanistiche di approvazione del P.O.C. e del P.U.A. dovrà redigere, con oneri interamente a proprio carico e produrre al Comune il progetto del P.U.A., redatto secondo i disposti del P.S.C. e del presente atto; il Comune, in conformità a quanto previsto al precedente art.2, si impegna a recepire il progetto di P.U.A. nel P.O.C. in corso di redazione che pertanto, per l'ambito "ART "H- Area For Lady" assumerà il valore e gli effetti del P.U.A. e la sua approvazione realizzerà la contestuale approvazione del P.U.A..
- c) impegnarsi ad attuare le previsioni dell'ambito ART-H secondo le seguenti tempistiche:
- . qualora non si avvalga della possibilità di cui alla lett.b) che precede, almeno entro 3 mesi dalla data di approvazione del POC, redazione e presentazione del progetto di PUA;
  - . entro 3 mesi dalla data di approvazione del PUA, sottoscrizione della convenzione urbanistica e presentazione del Permesso di Costruire inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
  - . entro 3 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione, presentazione del Permesso di Costruire inerente la demolizione dei fabbricati fatiscenti esistenti e demolizione degli stessi entro 6 mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire;
- d) versare al Comune di Traversetolo i corrispettivi di monetizzazione della quota di Residenza Sociale pubblica e/o convenzionata e della quota di dotazioni minime di aree pubbliche non realizzate, quantificate secondo le

metodologie riportate nell'art.2 lett. c) e d) che precede come segue:

- 50% entro 3 mesi dalla data di approvazione del PUA;
  - 50% entro 9 mesi dalla data di approvazione del PUA;
- e) eseguire le indagini di microzonazione sismica di "secondo livello di approfondimento" dell'area e trasmetterle al Comune entro 2 mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto e comunque entro 1 mese dalla data di adozione del POC; le indagini dovranno essere svolte secondo la normativa vigente in materia con espresso riferimento all'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16 c.1 della L.R. 20/2000 per "indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", approvato con Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n.112 del 02.05.2007.
- f) Sostenere i costi di redazione e progettazione del POC mediante un contributo di Euro 4.800,00 da versarsi al Comune all'atto della sottoscrizione del presente atto.

**Articolo 4 - Condizione sospensiva.**

L'efficacia degli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale e dalla ditta è sospensivamente condizionata alla adozione ed alla successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale dei nuovi strumenti urbanistici comunali come da articoli che precedono ed in particolare all'inserimento dell'ambito ART "H" nel P.O.C. ed alla conseguente approvazione del P.U.A..

Nel caso in cui il Consiglio Comunale, in qualsiasi momento, non avvalli i contenuti di cui al presente atto, il presente atto e le pattuizioni e gli obblighi da esso derivanti si intendono decaduti.

Nei caso contrario, il presente atto ha validità ed efficacia fino al completo adempimento degli obblighi tutti assunti dalle parti, comunque non oltre il 31/12/2015 data oltre la quale il presente atto si intende decaduto.

E' data facoltà alle parti di far confluire o sostituire il presente atto in un altro atto negoziale (convenzione urbanistica) regolarmente sottoscritto.

**Articolo 5 - Conseguenze dell'inadempimento.**

Laddove, la ditta, o i suoi aventi causa, non adempia alle obbligazioni assunte nei termini di cui al sopraesteso articolo 3, il Comune, fatta salva l'applicazione delle clausole penali di cui al successivo art.9, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, potrà adire all'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento, la condanna dell'inadempiente all'adempimento delle obbligazioni da questi assunte anche in forma specifica, la condanna al risarcimento del danno.

**Articolo 6 - Oneri di inserimento di clausole.**

All'atto del primo eventuale trasferimento, ad opera della ditta, della proprietà o comunque della facoltà di utilizzo degli immobili di cui trattasi o di parte di essi, nonché nei successivi atti di trasferimento degli immobili medesimi, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente atto e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte.

Una volta che siano state adempiute da parte della ditta o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui al presente atto, l'onere di inserimento di cui al presente articolo si estinguerà per la parte adempiente.

**Articolo 7 - Successione nei rapporti giuridici.**

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà degli immobili di cui al

*Roberto G. G.*

*Stefano P. P.*

sopraesteso art.6, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica della ditta relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente atto.

**Articolo 8 - Onere di comunicazione.**

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al sopraesteso articolo 6 dovrà essere comunicato dalla ditta al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi. Una volta che siano state adempiute dalla ditta le obbligazioni di cui al presente atto, l'onere di comunicazione di cui al presente articolo, per la parte adempiente, verrà meno.

**Articolo 9 - Clausola penale.**

In ipotesi di inadempimento da parte della ditta o dei suoi aventi causa anche di uno soltanto tra gli obblighi posti a loro carico in particolare dall'articolo 3 che precede, la ditta dovrà pagare a Comune, a titolo di penale ai sensi dell'art.1382 c.c., le seguenti somme:

- Euro 45.088,56 (la metà dei corrispettivi previsti in monetizzazione) in caso di mancato rispetto degli impegni assunti all'articolo 3 lett. c) e d) che precede;
- Euro 3.000,00 per qualsiasi altro inadempimento inerente il presente atto.

Per il pagamento delle penali sopra menzionate il Comune potrà avvalersi delle garanzie prestate ai sensi dell'art.10 che segue.

E' comunque fatto salvo il diritto del Comune di ottenere il risarcimento dell'eventuale maggiore danno, oltre che l'adempimento delle obbligazioni in conformità a quanto previsto al sopraesteso articolo 3.

Fosco

Monno



**Articolo 10 - Garanzia.**

A garanzia degli impegni assunti con il presente atto, La ditta ha prestato fidejussione bancaria in favore del Comune, pari ad Euro 45.088,56 = del Credito Emiliano spa n. 046 – 250039878 del 09/05/2014 .

Nei contratto fidejussorio:

- è escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al 2° comma dell'art. 1944 c.c. e l'istituto fidejussore si impegna a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune (fidejussione incondizionata a prima richiesta).
- non è apposto un termine finale in quanto la garanzia prestata verrà svincolata, al momento dell'adempimento, da parte della ditta, degli obblighi e degli impegni assunti.

**Articolo 11 - Registrazione e trascrizione. Spese e oneri fiscali.**

Il presente atto, redatto in forma di scrittura privata autenticata in modalità elettronica, è sottoscritto a mezzo di firma autografa alla data odierna.

Sarà registrato con modalità telematica, assolvendo anche il pagamento dell'imposta di bollo e registro con le stesse modalità.

I compensi, le spese e gli oneri fiscali per la redazione, la registrazione del presente atto e conseguenti tutti sono a carico della ditta.

Letto, approvato e sottoscritto integralmente nei suoi 12 articoli.

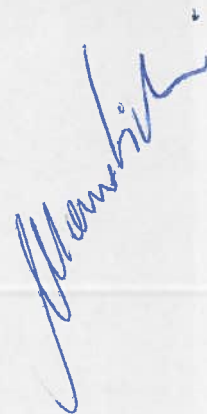
**Articolo 12 - Allegati.**

Costituiscono parte integrante del presente atto i seguenti allegati:

Allegato A: schema planimetrico di massima;

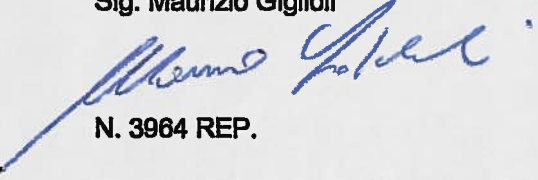
IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

Ing. Fabio Garlassi



LA DITTA

Sig. Maurizio Giglioli

 \*\*\*\*  
N. 3964 REP.

TRAVERSETOLO, il 20 ottobre 2014, presso la Residenza Comunale in P.zza  
Vittorio Veneto n. 30

**AUTENTICA DI FIRMA**

(Ai sensi della L. n.89 del 16/02/1913)

Io Sottoscritta Dott.ssa Caterina Amorini, Segretario Comunale del Comune di  
TRAVERSETOLO,

**CERTIFICO ED ATTESTO**

che la firma è stata apposta, in mia presenza dal titolare, previo accertamento  
della sua identità personale, con la rinuncia ai testimoni di comune accordo e con  
il mio consenso, dai Signori:

- **Garlassi Ing. Fabio**, nato a Reggio Emilia il 25/06/1964, domiciliato per la  
carica presso la sede comunale, intervenuto non in proprio ma nella sua qualità di  
Responsabile di Servizio, in nome e per conto del "Comune di TRAVERSETOLO",  
con sede in TRAVERSETOLO (PR) P.zza Vittorio Veneto n.30 (P.I.  
00220040349);

- **Maurizio Giglioli** nato a Reggio Emilia il 29.06.1963, C.F.  
GGLMRZ63H29H223T che interviene in rappresentanza di **Credemleasing**  
**S.p.A.**, Gruppo Bancario "Credito Emiliano - Credem" con sede legale in Reggio  
Emilia Via Mirabello 2 giusta Procura Speciale con firma autenticata dal Notaio  
Gianluigi Martini – Reggiolo (R.E.) di rep. n. 129794 in data 05/06/2014,  
Traversetolo, P.zza Vittorio Veneto n.30 il giorno venti del mese di ottobre

dell'anno 2014.

IL SEGRETARIO COMUNALE

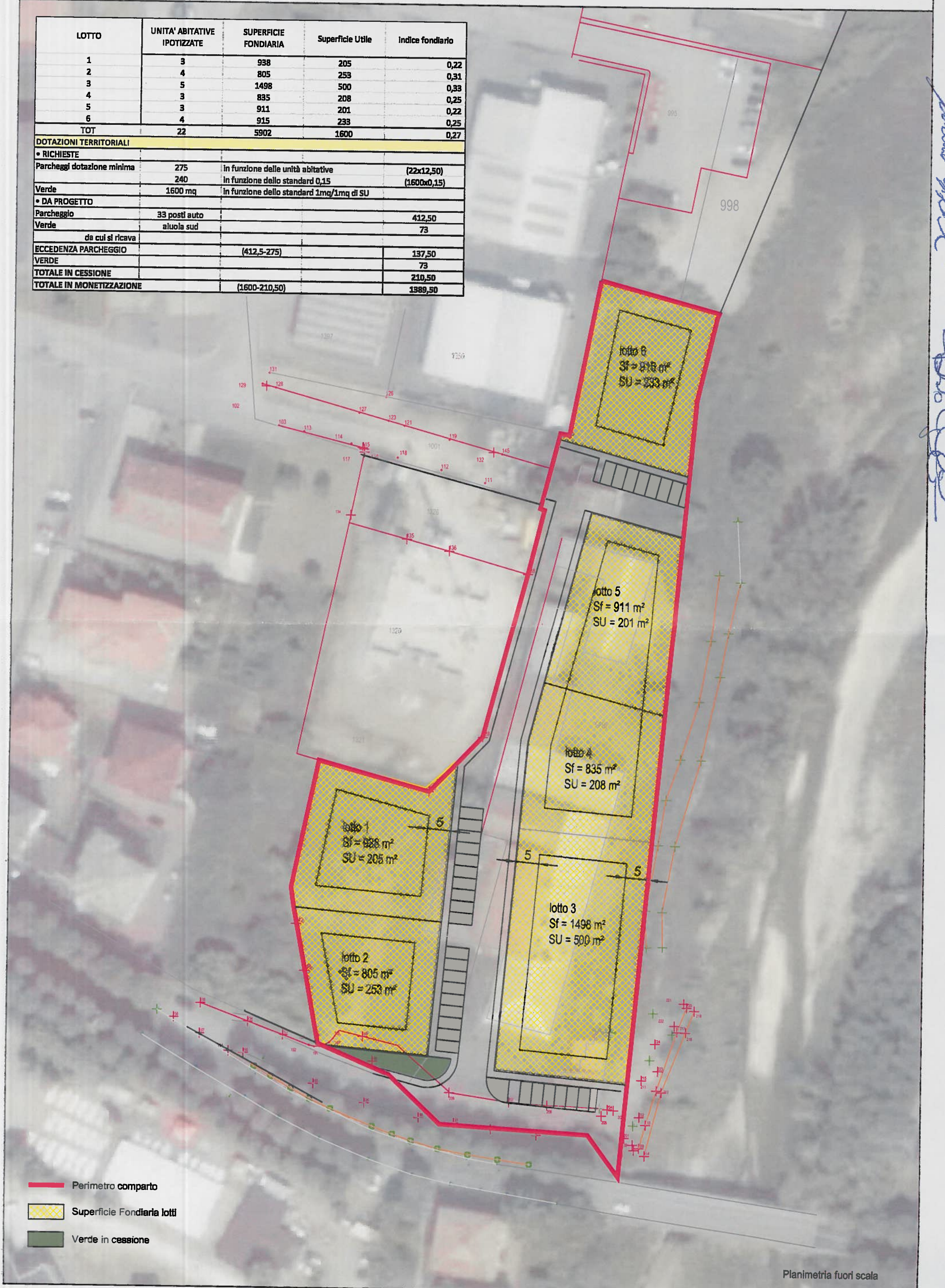
Dott.ssa Caterina Amorini





# SCHEMA PLANIMETRICO - Allegato A

LOTTO	UNITA' ABITATIVE IPOTIZZATE	SUPERFICIE FONDIARIA	Superficie Utile	Indice fondiario
1	3	938	205	0,22
2	4	805	253	0,31
3	5	1498	500	0,33
4	3	835	208	0,25
5	3	911	201	0,22
6	4	915	233	0,25
TOT	22	5902	1600	0,27
<b>DOTAZIONI TERRITORIALI</b>				
<b>• RICHIESTE</b>				
Parcheggi dotazione minima	275	in funzione delle unità abitative		(22x12,50)
	240	in funzione dello standard 0,15		(1600x0,15)
Verde	1600 mq	in funzione dello standard 1mq/1mq di SU		
<b>• DA PROGETTO</b>				
Parcheggio	33 posti auto			412,50
Verde	aiuola sud			73
da cui si ricava				
<b>ECCEDENZA PARCHEGGIO</b>		(412,5-275)		137,50
<b>VERDE</b>				73
<b>TOTALE IN CESSIONE</b>				210,50
<b>TOTALE IN MONETIZZAZIONE</b>		(1600-210,50)		1389,50



Memo Spacc. -  
 Aldo C.

- Perimetro comparto
- Superficie Fondiaria lotti
- Verde in cessione