

COMUNE DI VALDOBBIADENE

Provincia di Treviso

Prot. n° 1619

ORIGINALE

N° 198

del 29/12/2000

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: LEGGE REGIONALE 9 SETTEMBRE 1999, N. 42 - ASSUNZIONE COSTO TEORICO BASE DI COSTRUZIONE - RECEPIMENTO ED APPLICAZIONE CONVENZIONI-TIPO REGIONALI PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA

L'anno duemila addì ventinove del mese di dicembre alle ore 12.45 nella residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

N.	COGNOME NOME		PRESENTI	ASSENTI
1.	DAVI' PIETRO GIORGIO	SINDACO	SI	
2.	CRIVELLOTTI LUCIANA	ASSESSORE	SI	
3.	BUSO CARLA	ASSESSORE	SI	
4.	CURTO FLORIANO	ASSESSORE	SI	
5.	CALLEGARO FABIO	ASSESSORE		SI
6.	ZADRA ARRIGO	ASSESSORE	SI	
7.	ANSELMi GIUSEPPE	ASSESSORE	SI	

Partecipa alla seduta la Sig.ra Colletto Dr.ssa Antonella , Segretario Generale.
Il Sig. Davì Dr. Pietro Giorgio nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione consiliare n° 171 del 26/10/1989 veniva fra l'altro determinato il contributo per il rilascio della concessione edilizia, commisurato al costo di costruzione; con lo stesso provvedimento veniva recepita la convenzione tipo regionale ed approvato lo schema di atto unilaterale d'obbligo in attuazione art. 87 della legge regionale 27 giugno 1985, n° 61;
- che con deliberazione consiliare n° 33 del 04/05/1993, venivano adottate nuove determinazioni in merito al medesimo oggetto, in recepimento ed in attuazione del provvedimento del Consiglio regionale n° 385 del 28/5/1992 e mediante la quale veniva anche individuato il costo teorico base di costruzione da convenzionare nei casi di rilascio di concessione edilizia abitativa agevolata,
- che con deliberazione consiliare n° 31 del 19/03/1998, veniva determinato il contributo concessorio commisurato al costo di costruzione; con lo stesso provvedimento veniva recepita la convenzione-tipo regionale ed i criteri ed i parametri per la determinazione del prezzo medio di prima cessione, veniva altresì approvato lo schema di atto unilaterale d'obbligo in attuazione dell' art. 87 - *Esenzione dal pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione* - della legge regionale 27 giugno 1985, n° 61;

VISTA la legge regionale 9 settembre 1999, n° 42, con la quale sono state approvate nuove convenzioni-tipo: una relativa agli interventi di nuova edificazione e l'altra relativa agli interventi sugli edifici esistenti, nonché le tabelle parametriche contenenti coefficienti e parametri per la formazione del costo di costruzione e del prezzo convenzionale di cessione degli alloggi;

VISTO:

- che l'art. 1) della stessa legge dispone che i Comuni si uniformino alle convenzioni-tipo di cui agli allegati A e B nel deliberare gli schemi delle singole convenzioni e per la sottoscrizione degli atti unilaterali d'obbligo, ai sensi dell'art. 8 della legge n° 10/1977;
 - che ai sensi del 5° comma, dell'articolo 2 della surrichiamata legge regionale, il costo teorico base di costruzione è adeguato dal Comune annualmente ed autonomamente sulla base della variazione dei costi di costruzione rilevata dall'Istituto Nazionale di Statistica. Tale variazione è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione a cura della Direzione regionale competente;
 - che la legge regionale in parola ha peraltro disciplinato, all'art. 4, le modalità di esercizio del diritto di prelazione, che potrà avvenire:
 - solo in presenza di giustificati motivi di eccezionale gravità sulla base dei criteri predeterminati dal comune medesimo;
 - senza i succitati limiti per gli immobili realizzati su aree di proprietà comunale o per gli immobili provenienti dalla proprietà comunale o di altro ente pubblico;
 - solo in sede di seconda cessione, per gli alloggi costruiti da cooperative edilizie di abitazione;
- disponendo, infine, che la cessione in proprietà, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 448/1998, delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della legge 865/1971, estingue il diritto di prelazione del Comune;

ALLEGATO ALLA LEGGE REGIONALE 9 SETTEMBRE 1999, N. 42 RELATIVA A:

DETERMINAZIONE DEL COSTO TEORICO BASE DI COSTRUZIONE E APPROVAZIONE DELLE TABELLE PARAMETRICHE NONCHÉ DELLA CONVENZIONE TIPO PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA

ALLEGATI
A - B - C

ALLEGATO A

(previsto dall'articolo 1, comma 1, lett. a)

CONVENZIONE TIPO
ai sensi degli artt. 7 e 8 Legge 10/77
per interventi di nuova edificazione
REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI _____ PROVINCIA DI _____

Tra il sig. _____ che agisce in atto nella sua qualità di Sindaco, legale rappresentante del Comune (o di funzionario), all'uopo autorizzato con deliberazione n. _____ in data _____ esecutiva a tutti gli effetti;

e il Signor _____ che agisce in atto nella sua qualità di _____ (ovvero di legale rappresentante della ditta _____ all'uopo autorizzato con deliberazione dell'Assemblea o di Consiglio di Amministrazione in data _____), che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità "ditta concessionaria":

premesso che:

=> la L. 28 gennaio 1977, n. 10 e la legge regionale di attuazione stabiliscono modalità e criteri per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata;

=> la ditta concessionaria ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto a costruire su un'area di cui è proprietaria o legittimamente titolata;

=> la ditta concessionaria, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata al costo di costruzione, si è dichiarata disposta a impegnarsi ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione convenzionati;

=> la ditta concessionaria, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata all'incidenza delle spese tabellari di urbanizzazione, si è dichiarata disposta ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione; fatto salvo il pagamento della differenza tra l'importo minimo stabilito dal Comune per la zona in cui si realizza la costruzione e il costo delle opere che verranno eseguite dalla ditta concessionaria;

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi

La ditta concessionaria, che intende ottenere la concessione per realizzare sull'area descritta in censo al Foglio _____ mappali _____ della superficie di mq. _____ circa, evidenziata con perimetro di colore _____ nella planimetria allegata al presente atto per formarne parte contestuale ed integrante, un programma edilizio, che prevede la costruzione di n. _____ fabbricati ad uso abitazione, in conformità al progetto acquisito agli atti del Comune al n. _____ di protocollo generale in data _____, che rispetta le previsioni del vigente strumento urbanistico generale e di eventuali piani attuativi che dichiara di essere proprietaria (ovvero legittimamente titolata), dell'area sopradescritta, si impegna a destinare le erigende costruzioni ad abitazioni.

Tali abitazioni corrispondono, per caratteristiche e limiti di superficie complessiva a quelli realizzati in regime di edilizia residenziale agevolata.

Tali costruzioni hanno le caratteristiche tipologiche e costruttive risultanti dall'allegata relazione tecnica Sub. _____*1).

*Sono da specificare dettagliatamente nella convenzione le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi, così come individuate nel progetto per cui è richiesta la concessione. Si tenga conto che la tipologia costruttiva può riguardare edifici a torre, in linea, a schiera o unifamiliari. Gli alloggi devono essere compresi tra le classi dalla prima alla decima previste dall'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici. Deve altresì essere prevista l'utilizzazione totale della volumetria consentita dalla normativa urbanistica con la tolleranza in meno fino al 20 per cento.

Art. 2) Determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione

La ditta concessionaria si impegna ad applicare prezzi di cessione e canoni di locazione degli alloggi in conformità agli articoli seguenti.

Art. 3) Prezzo di prima cessione

Il prezzo medio di prima cessione degli alloggi da costruire, riferito al _____ non potrà, per metro quadrato di superficie complessiva superare le L. _____.

Tale prezzo è determinato secondo le modalità stabilite dalla legge regionale ed in particolare secondo le tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato C di cui alla legge regionale _____, ai fini del convenzionamento (art. 7 della Legge 28/01/1977 n. 10).

Il prezzo effettivo potrà variare in più o in meno in

ALLEGATO ALLA LEGGE REGIONALE 9 SETTEMBRE 1999, N. 42 RELATIVA A:

DETERMINAZIONE DEL COSTO TEORICO BASE DI COSTRUZIONE E APPROVAZIONE DELLE TABELLE PARAMETRICHE NONCHÉ DELLA CONVENZIONE TIPO PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA

ALLEGATI
A - B - C

ALLEGATO A

(previsto dall'articolo 1, comma 1, lett. a)

CONVENZIONE TIPO
ai sensi degli artt. 7 e 8 Legge 10/77
per interventi di nuova edificazione
REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI _____ PROVINCIA DI _____

Tra il sig. _____ che agisce in atto nella sua qualità di Sindaco, legale rappresentante del Comune (o di funzionario), all'uopo autorizzato con deliberazione n. _____ in data _____ esecutiva a tutti gli effetti;

e il Signor _____ che agisce in atto nella sua qualità di _____ (ovvero di legale rappresentante della ditta _____ all'uopo autorizzato con deliberazione dell'Assemblea o di Consiglio di Amministrazione in data _____), che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità "ditta concessionaria":

premesso che:

=> la L. 28 gennaio 1977, n. 10 e la legge regionale di attuazione stabiliscono modalità e criteri per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata;

=> la ditta concessionaria ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto a costruire su un'area di cui è proprietaria o legittimamente titolata;

=> la ditta concessionaria, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata al costo di costruzione, si è dichiarata disposta a impegnarsi ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione convenzionati;

=> la ditta concessionaria, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata all'incidenza delle spese tabellari di urbanizzazione, si è dichiarata disposta ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione; fatto salvo il pagamento della differenza tra l'importo minimo stabilito dal Comune per la zona in cui si realizza la costruzione e il costo delle opere che verranno eseguite dalla ditta concessionaria;

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi

La ditta concessionaria, che intende ottenere la concessione per realizzare sull'area descritta in censo al Foglio _____ mappali _____ della superficie di mq. _____ circa, evidenziata con perimetro di colore _____ nella planimetria allegata al presente atto per formarne parte contestuale ed integrante, un programma edilizio, che prevede la costruzione di n. _____ fabbricati ad uso abitazione, in conformità al progetto acquisito agli atti del Comune al n. _____ di protocollo generale in data _____, che rispetta le previsioni del vigente strumento urbanistico generale e di eventuali piani attuativi che dichiara di essere proprietaria (ovvero legittimamente titolata), dell'area sopradescritta, si impegna a destinare le erigende costruzioni ad abitazioni.

Tali abitazioni corrispondono, per caratteristiche e limiti di superficie complessiva a quelli realizzati in regime di edilizia residenziale agevolata.

Tali costruzioni hanno le caratteristiche tipologiche e costruttive risultanti dall'allegata relazione tecnica Sub. _____*1).

*Sono da specificare dettagliatamente nella convenzione le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi, così come individuate nel progetto per cui è richiesta la concessione. Si tenga conto che la tipologia costruttiva può riguardare edifici a torre, in linea, a schiera o unifamiliari. Gli alloggi devono essere compresi tra le classi dalla prima alla decima previste dall'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici. Deve altresì essere prevista l'utilizzazione totale della volumetria consentita dalla normativa urbanistica con la tolleranza in meno fino al 20 per cento.

Art. 2) Determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione

La ditta concessionaria si impegna ad applicare prezzi di cessione e canoni di locazione degli alloggi in conformità agli articoli seguenti.

Art. 3) Prezzo di prima cessione

Il prezzo medio di prima cessione degli alloggi da costruire, riferito al _____ non potrà, per metro quadrato di superficie complessiva superare le L. _____.

Tale prezzo è determinato secondo le modalità stabilite dalla legge regionale ed in particolare secondo le tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato C di cui alla legge regionale _____, ai fini del convenzionamento (art. 7 della Legge 28/01/1977 n: 10).

Il prezzo effettivo potrà variare in più o in meno in

funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione e delle proprietà di eventuali aree scoperte, fermo restando che a livello complessivo dell'intervento il prezzo medio non potrà superare l'importo di cui al primo comma del presente articolo.

Per superficie complessiva, ai fini della presente convenzione, si intende quella definita dall'art. 2 della L.R., concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.

Art. 4) Variazione dei prezzi

E' consentita la variazione del prezzo di prima cessione degli alloggi con l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenute tra il momento di stipula della presente convenzione e la data del rogito notarile.

Art. 5) Aggiornamento dei prezzi

In caso di cessione successiva il prezzo degli alloggi, aggiornato su base ISTAT dalla data del rogito notarile di prima cessione, dovrà tenere conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella:

=> da 0 a 5 anni	0%
=> oltre 5 e fino a 10 anni	0,2% all'anno
=> oltre 10 e fino a 20 anni	0,3% all'anno
=> oltre 20 e fino a 30 anni	0,5% all'anno

Art. 6) Canone di locazione

Il canone di locazione è pari al 4,5% del prezzo di cessione e potrà essere rivisto ogni qualvolta la variazione dell'indice di cui all'art. 5 superi il 5%, rispetto alla data di inizio della locazione o rispetto alla data in cui è stata effettuata la precedente revisione del canone.

Le spese condominiali sono liquidate a parte.

Art. 7) Esonero dalla quota del costo di costruzione

In corrispondenza degli impegni assunti con i precedenti artt. 3-4-5 e 6 il Comune esonera la ditta concessionaria dal pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata al costo di costruzione.

Art. 8) Interventi di urbanizzazione

La ditta concessionaria si impegna a eseguire direttamente le seguenti opere di urbanizzazione primaria, in conformità alla planimetria e al capitolato speciale che vengono allegati alla presente convenzione per formarne parte contestuale e integrante:

strade e parcheggi	mq. _____
marciapiedi	mq. _____
verde attrezzato	mq. _____

- d) rete fognaria m. _____
 e) rete di acquedotto m. _____
 f) illuminazione n. _____ punti luce

La ditta concessionaria si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione secondaria di cui alla/e lettera/e _____ del secondo comma dell'articolo 4 della legge 29/09/1964 n. 847 in conformità ai progetti e al capitolato speciale che vengono allegati alla presente convenzione per formarne parte contestuale e integrante:

ovvero si impegna a corrispondere L. _____ quale incidenza del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

La ditta concessionaria si impegna a corrispondere L. _____ quale conguaglio tra gli importi dovuti per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria come determinati con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ e quelli relativi alle opere di urbanizzazione che verranno realizzate direttamente dalla ditta concessionaria.

Tutte le opere saranno eseguite entro anni _____ dalla data della presente convenzione e comunque ultimate entro il termine fissato per l'ultimazione dei lavori di costruzione del programma residenziale.

A conclusione dei lavori le opere di urbanizzazione eseguite dalla concessionaria verranno trasferite al Comune a seguito del collaudo favorevole, contestualmente all'area in cui sono localizzate (qualora non sia già di proprietà del Comune e con separato atto traslativo se l'area non è già del Comune).

La ditta concessionaria ha presentato garanzia fidejussoria dell'importo di L. _____ con lettera fidejussoria di (idoneo istituto bancario o assicurativo).

Art. 9) Esonero dagli oneri di urbanizzazione

In corrispondenza degli impegni assunti con il precedente art. 8, il Comune esonera la ditta concessionaria dal pagamento della parte di contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Art. 10) Destinatari degli impegni

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione impegnano oltre alla ditta concessionaria, anche i successori e aventi causa nella proprietà dei fabbricati e degli alloggi e pertanto saranno trascritti nei Registri Immobiliari.

I patti che stabiliscono prezzi di cessione e canoni di locazione superiori a quelli suindicati sono nulli per la quota eccedente.

La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

Art. 11) Diritto di prelazione

Il Comune entro trenta giorni dalla comunicazione da parte della ditta concessionaria delle proposte di cessione, può esercitare il diritto di prelazione su tutto il complesso o per una parte significativa di esso (tutti gli alloggi di un vano scala ecc.), per il conseguimento di obiettivi sociali. Il Comune potrà esercitare tale diritto di prelazione nei successivi 60 giorni. L'autorizzazione alla vendita si intende automaticamente concessa decorso infruttuosamente tale termine.

Sono sottratti dall'esercizio del diritto gli alloggi costruiti dalle cooperative edilizie di abitazione per l'assegnazione ai propri soci.

Art. 12) Sanzioni a carico del concessionario inadempiente

Il concessionario deve fornire idonea garanzia fidejussoria degli obblighi convenzionali. Nel caso in cui il Comune accerti violazioni delle norme relative ai contratti e in particolare di quelle concernenti il prezzo di cessione o il canone di locazione, il concessionario è tenuto al pagamento del contributo di cui all'art. 6 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, nonché dell'importo corrispondente alla diminuzione ottenuta ai sensi del secondo comma dell'art. 84 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61 concernente nuove norme per l'assetto e l'uso del territorio, della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione, più gli eventuali interessi di mora, in proporzione agli alloggi ceduti o locati in difformità.

Restano ferme le sanzioni previste dall'art. 31 della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e dalla legge 10/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 13) Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della ditta concessionaria.

Si invocano le agevolazioni fiscali in materia di edilizia convenzionata ed economica e popolare previste dalla normativa vigente.

Art. 14) Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità per anni

ALLEGATO B

(previsto dall'articolo 1, comma 1, lett. b)

CONVENZIONE - TIPO
ai sensi degli artt. 7 e 8 Legge 10/77
per interventi di recupero
REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI _____ PROVINCIA DI _____

Tra il sig. _____ che agisce in atto nella sua qualità di Sindaco, legale rappresentante del Comune (o di funzionario), all'uopo autorizzato con deliberazione _____ n. _____ in data _____ esecutiva a tutti gli effetti;

e il Signor _____ che agisce in atto nella sua qualità di _____ (ovvero di legale rappresentante della ditta _____ all'uopo autorizzato con deliberazione dell'Assemblea o del consiglio di Amministrazione in data _____), che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità "ditta concessionaria":

premessi che:

la L. 28 gennaio 1977, n. 10 e la legge regionale di attuazione stabiliscono modalità e criteri per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata;

la ditta concessionaria ha presentato al Comune istanza di concessione edilizia per interventi di (ristrutturazione edilizia e/o urbanistica di cui alle lettere d) ed e) art. 31 L. 457/78) su immobile di cui è proprietaria o legittimamente titolata;

la ditta concessionaria, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata al costo di costruzione, si è dichiarata disposta a impegnarsi ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione convenzionati;

la ditta concessionaria, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione di cui sopra relativa agli oneri tabellari di urbanizzazione, ove dovuti, si è dichiarata disposta ad eseguire direttamente le opere o permutarle con equivalenti cessioni di aree esterne anche non contigue, ma comunque funzionali all'intervento, fatto salvo il pagamento della differenza tra l'importo minimo stabilito dal Comune per la zona in cui si realizza l'intervento di recupero e il costo delle opere che verranno eseguite dalla ditta concessionaria;

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) Descrizione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi

La ditta concessionaria, si impegna a destinare all'uso abitativo le costruzioni oggetto dell'intervento da realizzare sull'immobile o sugli immobili sito/i in _____

Art. 11) Diritto di prelazione

Il Comune entro trenta giorni dalla comunicazione da parte della ditta concessionaria delle proposte di cessione, può esercitare il diritto di prelazione su tutto il complesso o per una parte significativa di esso (tutti gli alloggi di un piano scala ecc.), per il conseguimento di obiettivi sociali. Il Comune potrà esercitare tale diritto di prelazione nei successivi 60 giorni. L'autorizzazione alla vendita si intende automaticamente concessa decorso infruttuosamente tale termine.

Sono sottratti dall'esercizio del diritto gli alloggi costruiti dalle cooperative edilizie di abitazione per l'assegnazione ai propri soci.

Art. 12) Sanzioni a carico del concessionario inadempiente

Il concessionario deve fornire idonea garanzia fidejussoria degli obblighi convenzionali. Nel caso in cui il Comune accerti violazioni delle norme relative ai contratti e in particolare di quelle concernenti il prezzo di cessione o canone di locazione, il concessionario è tenuto al pagamento del contributo di cui all'art. 6 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, nonché dell'importo corrispondente alla dimissione ottenuta ai sensi del secondo comma dell'art. 84 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61 concernente nuove norme sull'assetto e l'uso del territorio, della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione, più gli eventuali interessi di mora, in proporzione agli alloggi d'uso o locati in difformità.

Restano ferme le sanzioni previste dall'art. 31 della L. 28 agosto 1942 n. 1150 e dalla legge 10/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 13) Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della ditta concessionaria.

Si invocano le agevolazioni fiscali in materia di edilizia convenzionata ed economica e popolare previste dalla normativa vigente.

Art. 14) Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità per anni _____

ALLEGATO B

(previsto dall'articolo 1, comma 1, lett. b)

CONVENZIONE - TIPO

ai sensi degli artt. 7 e 8 Legge 10/77

per interventi di recupero

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI _____ PROVINCIA DI _____

Tra il sig. _____ che agisce in atto nella sua qualità di Sindaco, legale rappresentante del Comune (o di funzionario), all'uopo autorizzato con deliberazione _____ n. _____ in data _____ esecutiva a tutti gli effetti;

e il Signor _____ che agisce in atto nella sua qualità di _____ (ovvero di legale rappresentante della ditta _____ all'uopo autorizzato con deliberazione dell'Assemblea o del consiglio di Amministrazione in data _____), che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità "ditta concessionaria";

premesso che:

la L. 28 gennaio 1977, n. 10 e la legge regionale di attuazione stabiliscono modalità e criteri per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata;

la ditta concessionaria ha presentato al Comune istanza di concessione edilizia per interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica di cui alle lettere d) ed e) art. 31 L. 457/78) su immobile di cui è proprietaria o legittimamente titolare;

la ditta concessionaria, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata al costo di costruzione, si è dichiarata disposta a impegnarsi ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione convenzionati;

la ditta concessionaria, intendendo avvalersi della possibilità di esonero dal pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione di cui sopra relativa agli oneri tabellari di urbanizzazione, ove dovuti, si è dichiarata disposta ad eseguire direttamente le opere o permutarle con equivalenti cessioni di aree esterne anche non contigue, ma comunque funzionali all'intervento, fatto salvo il pagamento della differenza tra l'importo minimo stabilito dal Comune per la zona in cui si realizza l'intervento di recupero e il costo delle opere che verranno eseguite dalla ditta concessionaria;

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) Descrizione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi

La ditta concessionaria, si impegna a destinare all'uso abitativo le costruzioni oggetto dell'intervento da realizzare sull'immobile o sugli immobili sito/i in _____

catastralmente censito/i al Catasto di cui è proprietaria o legittimamente titolata in conformità alla destinazione prevista dai vigenti strumenti urbanistici e al progetto allegato all'istanza di concessione edilizia presentata in data _____ protocollo n. _____.

Tali costruzioni hanno le caratteristiche tipologiche e costruttive risultanti dall'allegata relazione tecnica Sub. _____.

L'area di intervento risulta evidenziata con perimetro di colore _____ nella planimetria allegata al presente atto sub. _____ per formarne parte contestuale ed integrante. *1)

*Sono da specificare dettagliatamente nella convenzione le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi, così come individuate nel progetto per cui è richiesta la concessione. Si tenga conto che la tipologia costruttiva può riguardare edifici a torre, in linea, a schiera o unifamiliari. Gli alloggi devono essere compresi tra le classi dalla prima alla decima previste dall'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici. Deve altresì essere prevista l'utilizzazione totale della volumetria consentita dalla normativa urbanistica con la tolleranza in meno fino al 20 per cento.

Art. 2) Determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione

La ditta concessionaria si impegna ad applicare prezzi di cessione e canoni di locazione degli alloggi in conformità agli articoli seguenti.

Art. 3) Prezzo di prima cessione

Il prezzo medio di prima cessione degli alloggi da recuperare riferito al _____ non potrà, per metro quadrato di superficie complessiva superare le L. _____.

Tale prezzo è determinato secondo le modalità stabilite dalla legge regionale ed in particolare secondo le tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato C di cui alla legge regionale ai fini del convenzionamento per gli interventi di recupero (artt. 7, 8 della Legge 28/01/1977, n. 10).

Il prezzo effettivo potrà variare in più o in meno in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione, e delle proprietà di eventuali aree scoperte, fermo restando che a livello complessivo dell'intervento il prezzo medio non potrà superare l'importo di cui al primo comma del presente articolo.

Per superficie complessiva, ai fini della presente convenzione, si intende quella definita dall'art. 2 della L.R., concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.

Art. 4) Variazione dei prezzi

E' consentita la variazione del prezzo di prima cessione degli alloggi con l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenute tra il momento di stipula della presente convenzione e la data del rogito notarile.

Art. 5) Aggiornamento dei prezzi

In caso di cessione successiva il prezzo degli alloggi, aggiornato su base ISTAT dalla data del rogito notarile di prima cessione, dovrà tenere conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella:

=> da 0 a 5 anni	0%
=> oltre 5 e fino a 10 anni	0,2% all'anno
=> oltre 10 e fino a 20 anni	0,3% all'anno

Art. 6) Canone di locazione

Il canone di locazione non può essere superiore al 4,5% del prezzo di prima cessione e sarà rivisto ogniqualvolta la variazione dell'indice di cui all'articolo 5 superi il 5%, rispetto alla data di inizio della locazione o rispetto alla data in cui è stata effettuata la precedente revisione del canone.

Le spese condominiali sono liquidate a parte.

Art. 7) Esonero dalla quota del costo di costruzione

In corrispondenza degli impegni assunti con i precedenti artt. 3-4-5 e 6 il Comune esonera la ditta concessionaria dal pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire edilizia commisurata al costo di costruzione.

Art. 8) Interventi di urbanizzazione

La ditta concessionaria si impegna a eseguire direttamente le seguenti opere di urbanizzazione primaria, in conformità alla planimetria e al capitolato speciale che vengono allegati alla presente convenzione per formarne parte contestuale e integrante:

- a) strade e parcheggi mq. _____
- b) marciapiedi mq. _____
- c) verde attrezzato mq. _____
- d) rete fognaria m. _____
- e) rete di acquedotto m. _____
- f) illuminazione n. _____ punti luce

La ditta concessionaria si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione secondaria di cui alla lettera/e _____ del secondo comma dell'articolo 4 della legge 29/09/1964 n. 847 in conformità ai progetti e al capitolato speciale che vengono allegati alla presente convenzione per formarne parte contestuale e integrante: _____.

ovvero si impegna a corrispondere L. _____ quale incidenza del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

La ditta concessionaria si impegna a corrispondere L. _____ di cui _____ quale conguaglio tra gli importi dovuti per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria come determinati con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ e quelli relativi alle opere di urbanizzazione che verranno realizzate direttamente dalla ditta concessionaria.

Tutte le opere saranno eseguite entro anni _____ dalla data della presente convenzione e comunque ultimate entro il termine fissato per l'ultimazione dei lavori di costruzione del programma residenziale.

A conclusione dei lavori le opere di urbanizzazione eseguite dalla concessionaria verranno trasferite al Comune a seguito del collaudo favorevole, contestualmente l'area in cui sono localizzate (qualora non sia già di proprietà del Comune e con separato atto traslativo se l'area non è già del Comune).

La ditta concessionaria ha presentato garanzia fidejussoria dell'importo di L. _____ con lettera fidejussoria _____ (idoneo istituto bancario o assicurativo).

Tale fidejussione verrà svincolata entro 30 giorni dal collaudo favorevole.

9) Esonero dagli oneri di urbanizzazione

In corrispondenza degli impegni assunti con il precedente art. 8, il Comune esonera la ditta concessionaria dal pagamento della parte di contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

10) Destinatari degli impegni

I obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione impegnano, per la durata della convenzione, oltre la ditta concessionaria anche i successori e aventi causa proprietà dei fabbricati e degli alloggi e pertanto sono trascritti nei Registri Immobiliari.

I patti che stabiliscono prezzi di cessione e canoni di locazione superiori a quelli suindicati sono nulli per la parte eccedente.

La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

11) Diritto di prelazione

Il Comune entro trenta giorni dalla comunicazione dalla ditta concessionaria delle proposte di cessione, esercita il diritto di prelazione su tutto il complesso immobiliare parte significativa di esso (tutti gli alloggi di unità abitative ecc.) per il conseguimento di obiettivi sociali.

Il Comune potrà esercitare tale diritto di prelazione nei successivi 60 giorni. L'autorizzazione alla vendita si intende automaticamente concessa decorso infruttuosamente tale termine.

Sono sottratti dall'esercizio del diritto gli alloggi recuperati dalle cooperative edilizie di abitazione per l'assegnazione ai propri soci.

Art. 12) Sanzioni a carico del concessionario inadempiente

Il concessionario deve fornire idonea garanzia fidejussoria degli obblighi convenzionali. Nel caso in cui il Comune accerti violazioni delle norme relative ai contratti e in particolare di quelle concernenti il prezzo di cessione o il canone di locazione, il concessionario è tenuto al pagamento del contributo di cui all'art. 6 della L. 28 gennaio 1977, n.10, nonché dell'importo corrispondente alla diminuzione ottenuta ai sensi del secondo comma dell'art. 84 della L.R. 27 giugno 1985, n.61 concernente nuove norme per l'assetto e l'uso del territorio, della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione, più gli eventuali interessi di mora, in proporzione agli alloggi ceduti o locati in difformità.

Restano ferme le sanzioni previste dall'art. 31 della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e dalla L. 10/77 successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 13) Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della ditta concessionaria. Si invocano le agevolazioni fiscali in materia di edilizia convenzionata e di interventi di recupero edilizio previste dalla normativa vigente.

Art. 14) durata della convenzione

La presente convenzione ha validità per anni 20.

ATTO D'OBBLIGO

(quarto comma art. 7 legge 28 Gennaio 1977, n. 10
ed art. 87 della Legge Regionale 27 Giugno 1985, n. 61)

PREMESSO

- che il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente in _____ Via _____, n. _____
Codice Fiscale n. _____, Partita I.V.A. n. _____
proprietario del suolo edificatorio sito in Frazione di _____
Via _____ n. _____, Censuario di _____
Foglio n. _____, Mappale n. _____ di mq. _____
ha fatto redigere dal tecnico _____
il progetto di _____
_____ ed ha presentato al Comune di _____
in data _____ apposita domanda di concessione
edilizia;
- che intende avvalersi dell'esonero della quota dei costi di costruzione, a'
sensi del 1° comma dell'art. 7 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10;
- che alla convenzione-tipo prevista dal 1° comma dell'art. 7 della citata legge
può tener luogo un atto unilaterale d'obbligo a' sensi del successivo 4°
comma del predetto articolo 7;

Tutto ciò premesso

il sottoscritto, come in premessa identificato,

ASSUME

- 1 - con la presente scrittura privata, formale ed irrevocabile impegno ad
osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo recepita con delibera
della Giunta Comunale n. _____ del _____ e precisamente:
- 2 - Si obbliga al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione primaria
e secondaria, stabilito in Lire _____
(Lire _____)
da effettuarsi al rilascio della concessione edilizia.

oppure il Sig. _____
si impegna ad eseguire, a sua cura e spese, le seguenti opere di
urbanizzazione primaria: _____

Dette opere devono essere ultimate entro il _____
ed eseguire sotto il diretto controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

A garanzia dell'esatta realizzazione delle opere predette, costituisce
apposita cauzione _____ per
l'importo di Lire _____ (Lire _____)
mediante: _____

Le opere di urbanizzazione saranno trasferite al Comune di _____
_____ non prima di _____
dell'avvenuta ultimazione.

Verserà la quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria, stabilita in
Lire _____ (Lire _____)
prima del rilascio della concessione edilizia.

3 - Si impegna a realizzare - sull'area per la quale viene chiesta la concessione
edilizia - un fabbricato da destinarsi ad abitazione non di lusso, avente le
caratteristiche riportate dal progetto allegato.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche sono: _____

4. Si impegna in via di prima cessione ad alienare gli alloggi in questione a Lire
_____ (Lire _____)

al mq di superficie. Tale prezzo è determinato secondo le modalità stabilite
dalla Legge Regionale 9 Settembre 1999 n° 42 ed in particolare secondo le
tabelle 1,2 e 3 dell'allegato C di cui alla legge regionale, ai fini del
convenzionamento. La superficie complessiva ai fini del presente atto, si
intende quella definita dall'art. 2 della L.R. 42/99 concernente la
determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.

5. Il prezzo di cessione - sopra menzionato - potrà essere variato in base alle
variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un
fabbricato residenziale, intervenute tra il momento di stipula del presente
atto d'obbligo e la data del rogito notarile. Si impegna a praticare i canoni di
locazione degli alloggi compresi nel fabbricato in misura non superiore al
4,5% (quattrovirgolacinque per cento) del prezzo di cessione previsto al
punto 4.



6. Il canone di locazione previsto al punto 5. può essere assoggettato a revisione periodica, in conseguenza a variazioni degli indici ufficiali ISTAT - almeno del 5% - dei costi al consumo intervenuti dopo la stipula del presente atto.
7. Ogni pattuazione stipulata in violazione al prezzo di cessione (punto 4) e del canone di locazione (punto 5) è nulla per la parte eccedente.
8. La durata della validità del presente atto d'obbligo è fissata in anni 20 (venti).
9. In caso di inosservanza delle condizioni contenute nel presente atto d'obbligo saranno applicate le sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10 ed inoltre dovrà essere corrisposto il contributo di cui all'art. 6 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10, nonché dell'importo corrispondente alla diminuzione ottenuta ai sensi dell'art. 84 della Legge Regionale n. 61/1985, della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione, più gli eventuali interessi di mora in proporzione agli alloggi o locali ceduti in difformità.
10. Si impegna altresì a sottostare all'aggiornamento dei prezzi (art. 5 convenzione-tipo) agli obblighi di destinazione (art. 10 convenzione-tipo), ai diritti di prelazione (art. 11 convenzione-tipo) ed a quant'altro qui non riportato dalla convenzione-tipo citata.
11. Il presente atto d'obbligo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Comune.
12. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del sottoscritto che chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali in materia di edilizia convenzionata ed economica e popolare previste dalla normativa vigente.

Spazio per l'autentica della firma

Registrato a _____ il _____
al n. _____ vol. _____ - Atti privati - Esatte Lire _____

Il Direttore dell'Ufficio del Registro

DATO ATTO:

- che per quanto attiene la determinazione del contributo per il rilascio della concessione commisurata al costo di costruzione e le modalità di corresponsione dello stesso a favore del Comune, si conferma integralmente quanto deliberato al punto 1, lett. a), b), d) della deliberazione consiliare n° 31 del 19/03/1998;
- che l'art. 2 della legge regionale 42/1999 ha aggiornato il costo teorico base di costruzione, (quantificato precedentemente con provvedimento del Consiglio Regionale n° 385 del 28/5/1992 in L. 1.100.000.=) per la determinazione del prezzo di vendita degli alloggi di nuova edificazione in L. 1.350.000.=, a questo costo dovranno applicarsi i coefficienti ed i parametri previsti dalla tabelle 1,2,3 dell'allegato C della stessa legge:
 - ⇒ per la determinazione del costo di costruzione (tabella 1) i parametri sono relativi alla tipologia edilizia, alla situazione geografica, all'ampiezza del comune, alle caratteristiche costruttive, al tipo d'intervento,
 - ⇒ per la determinazione del costo dell'area (tabella 2) i parametri sono relativi all'ampiezza del comune, alla tipologia edilizia, alla densità fondiaria,
 - ⇒ il prezzo convenzionale di cessione (tabella 3) è dato dalla somma dei seguenti addendi: costo di costruzione, costo dell'area, oneri di urbanizzazione, oneri reali di progettazione, spese generali, oneri finanziari, utile di costruzione, spese promozionali.

CONSIDERATO:

- che si rende necessario ottemperare a quanto stabilito dalla sopracitata legge regionale al fine di consentire il convenzionamento con il Comune per ottenere l'esenzione dal pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione, per tutti i casi previsti sia dall'art. 8 della legge 10/1977 che dall'art. 3 della legge regionale 42/1999;
- che si ritiene di proporre come parte integrante del presente deliberato i testi delle convenzioni tipo regionale per gli interventi di nuova edificazione (SUB A) e degli interventi su edifici esistenti (SUB B), da stipulare con i concessionari degli interventi di edilizia abitativa agevolata in attuazione dell'art. 8 della legge 10/1977 e dell'art. 3 della legge regionale 42/1999;
- che si ritiene di confermare quale schema di atto d'obbligo (SUB C), quello approvato con deliberazione consiliare n° 31 del 19/03/1998, adeguato in applicazione della legge regionale 42/1999, da sottoscrivere da parte dei concessionari degli interventi di edilizia abitativa agevolata;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, ed in particolare l'art. 48;

VISTA la legge 28/01/1977, n° 10, la legge regionale 27/06/1985, n° 61 ed in particolare gli artt. 81, 83, 87, 111, 117, e la legge regionale 9/9/1999 n° 42;

VISTI i seguenti pareri resi sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267:

- **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:** Geom. Enrica Soldera, Responsabile del servizio: *FAVOREVOLE*;
- **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:** Dott. Valerio De Rosso, Responsabile del servizio finanziario: *FAVOREVOLE*;

DELIBERA

- 1) di assumere come costo teorico base di costruzione per la determinazione del prezzo di vendita degli alloggi di nuova edificazione quello stabilito dall' art. 2 della Legge Regionale 9 settembre 1999, n° 42, determinato in L. 1.350.000.= al metro quadro di superficie complessiva sul quale andranno applicati i coefficienti ed i parametri previsti dalle tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato C della stessa legge;
- 2) di recepire la convenzione-tipo relativa agli interventi di nuova edificazione, approvata con la surichiamata legge regionale (allegato A alla stessa legge), a cui dovranno uniformarsi le singole convenzioni stipulate con il Comune in attuazione dell'art.8 della L. 10/77 e per i casi elencati dall'art. 3 della stessa legge, in allegato alla presente per farne parte integrante (SUB A);
- 3) di recepire la convenzione-tipo relativa agli interventi su edifici esistenti, approvata con la più volte richiamata legge regionale n° 42/1999 (allegato B alla stessa legge), a cui dovranno uniformarsi le singole convenzioni stipulate con il comune in attuazione dell'art. 8 della legge 10/1977, in allegato alla presente per farne parte integrante (SUB B);
- 4) di dare atto, che può tener luogo alle convenzioni di cui agli allegati A e B, in Sub A e Sub B recepiti, un atto unilaterale d'obbligo relativo all'impegno del concessionario ad osservare le condizioni delle convenzione-tipo suddette ed a corrispondere la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguirle direttamente;
- 5) di confermare lo schema di atto d'obbligo precedentemente approvato con deliberazione consiliare n° 31 del 19/03/1998, in allegato alla presente per farne parte integrante (SUB C), adeguato in applicazione della legge regionale 42/1999;
- 6) di confermare integralmente, per quanto attiene la determinazione del contributo per il rilascio della concessione commisurata al costo di costruzione e le modalità di corresponsione dello stesso a favore del Comune, quanto deliberato al punto 1 lett. a), b), d) della deliberazione consiliare n° 31 del 19/03/1998 e di seguito riportato:

Caratteristiche dell'edificio	%	Tipologia dell'edificio	%	Ubicazione zona terr. omog.	%
lusso	2	A blocco con più di 2 alloggi	0,5	A e B	0,5
medie	1	A schiera con più di 2 alloggi	0,5	C	1
economiche	0,5	Fino a 2 alloggi	1	altre zone	2

e unitamente a quanto in merito è stato deliberato al punto 1) del provvedimento consiliare n° 33 del 04/05/1993 dando atto, fermi restando i parametri indicati nella tabella sopra riportata, che il riferimento al costo di costruzione va effettuato alla somma di £. 250.000/mq. di cui al Decreto del Ministero LL.PP. 20/06/1990 (G.U. n° 149 del 28/06/1990), in attuazione della lettera b) del punto 2 della parte dispositiva della delibera del Consiglio Regionale n° 385 del 28 maggio 1992;

- a) di applicare la suddivisione, con riferimento all'art. 8 del D.M.LL.PP. 10 maggio 1975, considerando gli edifici o abitazioni con caratteristiche di:
 - lusso: quelli compresi nelle classi IX, X, XI;
 - tipo medio: quelli compresi nelle classi V, VI, VII, e VIII (e non compresi nella categoria della lettera f) dell'art. 9 della Legge 28/01/1977 n° 10;
 - tipo economico: quelli compresi nelle classi I, II, III, IV;

- b) di dare atto che per gli alloggi a servizio del custode o proprietari o in zona artigianale o industriale valgono i parametri relativi alle case a schiera ed alla zona territoriale omogenea C;
- c) che la misura del contributo relativo al costo di costruzione sarà determinata all'atto del rilascio della concessione edilizia, in esecuzione di quanto sopra riportato, ed il corrispettivo dovuto dal concessionario potrà essere versato in unica soluzione al momento dell'inizio lavori; nel caso si intenda fare ricorso al pagamento rateale, il versamento potrà avvenire in quattro rate semestrali anticipate con la seguente incidenza percentuale: 1ª rata all'inizio lavori pari al 25%; 2ª rata entro il semestre successivo pari al 25%; 3ª rata pari al 25% e 4ª rata a saldo pari al 25% alla scadenza dei semestri successivi. Nell'ipotesi del ricorso alla rateizzazione, il concessionario dovrà costituire opportuna garanzia mediante prestazione di cauzione, anche fideiussoria, pari al 100% della somma non ancora versata. Il mancato o ritardato pagamento nei termini dovuti, comporterà l'applicazione degli interessi e penali previsti dall'art. 81 della legge regionale 61/1985. Comunque il pagamento del contributo in forma rateale non potrà aver luogo oltre la data di ultimazione dei lavori; in tale eventualità, il concessionario provvederà, contestualmente all'ultimazione delle opere, al versamento anticipato, in unica soluzione, delle somme residue ancora pendenti;
- 7) di dare atto che alla stipula delle convenzioni-tipo, secondo gli schemi recepiti ai punti 2) e 3) del presente dispositivo, interverrà, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del decreto legislativo 267/2000, il competente responsabile del servizio;
- 8) di dare atto che si provvederà, a cura del Comune ed a spese del concessionario, alla trascrizione nei registri immobiliari delle convenzioni o atti d'obbligo unilaterali ai sensi dell'art. 7 della legge 10/1977;
- 9) di dare atto, che ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 42/1999, il Comune può esercitare il diritto di prelazione sugli alloggi cui si applicano le convenzioni tipo in Sub A e Sub B recepite:
- solo in presenza di giustificati motivi di eccezionale gravità sulla base dei criteri predeterminati dal comune medesimo;
 - senza i succitati limiti per gli immobili realizzati su aree di proprietà comunale o per gli immobili provenienti dalla proprietà comunale o di altro ente pubblico;
 - solo in sede di seconda cessione, per gli alloggi costruiti da cooperative edilizie di abitazione
- 10) di dare atto che la cessione in proprietà ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 448/1998, delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della legge 865/1971, estingue il diritto di prelazione del Comune.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
(Davì Dr. Pietro Giorgio)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Colletto Dr.ssa Antonella)

N. 44 di Pubblicazione

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Valdobbiadene li 18 GEN. 2001



IL SEGRETARIO GENERALE
(Colletto Dr.ssa Antonella)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la sujestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, il giorno 29 GEN. 2001

Valdobbiadene li 30 GEN. 2001



IL SEGRETARIO GENERALE
(Colletto Dr.ssa Antonella)

COMUNE DI VALDOBBIADENE
Provincia di Treviso

ORIGINALE

N° 59
del 4/5/2004

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: MODIFICA DELLA PROPRIA DELIBERAZIONE N. 198 DEL 29.12.2000, AD OGGETTO: " LEGGE REGIONALE 9 SETTEMBRE 1999, N. 42 - ASSUNZIONE COSTO TEORICO BASE DI COSTRUZIONE - RECEPIMENTO ED APPLICAZIONE CONVENZIONI - TIPO REGIONALE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA "

L'anno duemilaquattro, addì quattro del mese di maggio, alle ore 20.40, nella sede comunale, si è riunita la Giunta comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

N.	COGNOME NOME		PRESENTI	ASSENTI
1.	DAVI' PIETRO GIORGIO	Sindaco	SI	
2.	CRIVELLOTTI LUCIANA	Assessore		SI
3.	CURTO FLORIANO	Assessore		SI
4.	CALLEGARO FABIO	Assessore	SI	
5.	VISCHI FABIO	Assessore	SI	
6.	ANSELMI GIUSEPPE	Assessore	SI	

Presenti n.4

Assenti n. 2

Partecipa alla seduta il segretario del Comune, dott.ssa Colletto Antonella.
Il sig. Davì dr. Pietro Giorgio, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con propria deliberazione n° 198 del 29 dicembre 2000, esecutiva, venivano, fra l'altro, disposti il recepimento e l'applicazione della convenzione – tipo regionale per l'edilizia convenzionata di cui agli artt. 7 e 8 della legge 28 giugno 1977, n° 10, odierni artt. 17 e 18 del D.P.R. 8 giugno 2001, n° 380, e 87, commi 2 e 3, della legge regionale 27 giugno 1985, n° 61;
- che in base all'art. 87, comma 3, della legge regionale n° 61/1985, gli obblighi ai fini di beneficiare dell'esenzione dal pagamento della quota relativa al costo di costruzione possono essere assunti, oltre che con atto convenzionale, anche con atto da trasciversi, al pari della convenzione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2643 e segg. del codice civile, a cura del Comune e a spese del concessionario;
- che alla surrichiamata propria deliberazione n° 198/2000 veniva allegato, oltre alle concessioni – tipo regionali, anche lo schema di atto d'obbligo che può tenere luogo della convenzione;

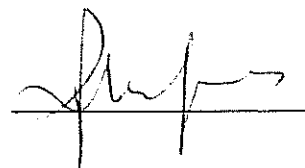
Ciò premesso;

RILEVATO che lo schema di atto d'obbligo annesso sub c) alla propria deliberazione di cui trattasi non è costituito, in realtà, da tutti i contenuti della convenzione – tipo regionale;

RITENUTO pertanto necessario procedere alla modifica della deliberazione di cui trattasi, disponendo lo stralcio dell'allegato sub c), e dando atto che, ove il concessionario, odierno "titolare del permesso di costruire", intenda, per usufruire dell'esenzione dal pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione, avvalersi dell'atto d'obbligo in luogo della convenzione, tale atto, come normativamente previsto, dovrà avere i medesimi contenuti della convenzione, variando unicamente la forma dell'atto con il quale gli obblighi vengono assunti;

VISTO il seguente parere reso sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267:

- parere *favorevole* in ordine alla regolarità tecnica: il dirigente del servizio ing. Gnes Pierdomenico



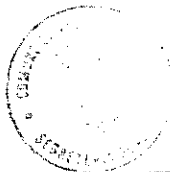
CON VOTI unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di modificare, giusto quanto nelle premesse e in normativa espresso, la propria deliberazione n° 198/2000, disponendo lo stralcio dell'allegato sub c) "Atto d'obbligo", e dando atto che, ove il titolare del permesso di costruire intenda avvalersi, ai fini dell'esenzione dal pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione, dell'atto d'obbligo in luogo della convenzione, tale atto dovrà avere i medesimi contenuti della convenzione, variando unicamente la forma dell'atto con il quale gli obblighi vengono assunti.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
(Davì Dr. Pietro Giorgio)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Colletto Dr.ssa Antonella)

N. 149 di pubblicazione

Questa deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, dal
25 MAG. 2004 al 8 GIU. 2004, a norma dell'art. 124, comma 1, del decreto legislativo
18 agosto 2000, n° 267.

li 25 MAG. 2004



IL MESSO COMUNALE

(Santoro Tognon)

Comunicazione ai capigruppo consiliari

Il presente verbale viene trasmesso in elenco, contestualmente all'affissione all'albo, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

li 25 MAG. 2004



IL DIPENDENTE INCARICATO

Il capo del Servizio
(De Rosa Dr. Valerio)

Certificato di esecutività

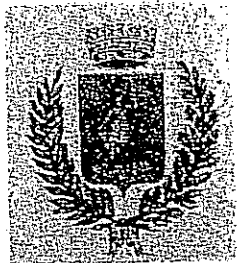
Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio, senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di illegittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, il giorno 4 GIU. 2004.

li 4 GIU. 2004



IL DIPENDENTE INCARICATO

Il Responsabile del Servizio
(De Rosa Dr. Valerio)



Comune di
VALDOBBIADENE

Provincia di Treviso
UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
3^a UNITÀ ORGANIZZATIVA
Telefono 0423-976838

Esente dall'imposta di bollo ai
sensi dell'art. 16 della legge
delegata al D.P.R. 642/1972.

Allegato del Notaio PIETRO PELLIZZARI di Valdobbiadene

Protocollo n. 87390/08

Valdobbiadene, lì 9 aprile 2008

CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA
AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N° 380

Vista la richiesta dell'Arch. GIOVANNA CARLA MADDALOSSO in data 08/04/2008;
Visti gli Atti d'Ufficio;

SI CERTIFICA

che il terreno così censito:

Censuario di Valdobbiadene

Fg. N° 16

Mapp. N° 2303 (porzione) - 1977 - 1811 - 567 - 1814 - 1815 -
1976 - 99 (porzione) - 1812

è destinato dal vigente strumento urbanistico a zona "C2.1" avente la seguente normativa:

DENOMINAZIONE	RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE - SOTTOZONA "C2.1/022" (ARTT. 4 e 8 N.T.A.)
Tipologia Edilizia	conseguente alla destinazione di zona
Densità edilizia fondiaria max. in mc/mq	
Densità edilizia territoriale max. in mc/mq:	mc. 0,70 / 1,00 mq. - con volume massimo di 13.700 mc.
Superficie fondiaria min. mq.	
Indice massimo di copertura	35% max
Superficie coperta minima	
Altezza	6,50 ml. max.
Distanza minima da strada	ml. 10,00 da Strade Provinciali - ml. 6,00 dalle altre
Distanza minima da confine	ml. 5,00 e, se inferiore, previo accordo fra confinanti regolarmente registrato e trascritto
Distanza minima fabbricati	ml. 10,00 o in aderenza

a) L'edificabilità è subordinata alla esistenza di un Piano Attuativo Urbanistico approvato;

b) Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi nella misura minima rispettivamente di 5,00 mq./150 mc. e 3,5 mq./150 mc., quale dotazione di aree a standards primari. Una ulteriore superficie pari ad almeno 3,0 mq./150 mc. dovrà essere specificatamente attrezzata per il gioco e per il parco in appezzamenti di misura non inferiore a 1.000 mq. se destinati al gioco e in viali pedonali alberati se destinati a parco: con le modalità previste dalla legge; ferma restando la quantità precedentemente indicata dovranno essere reperite ulteriori standards a parcheggio nelle misura di 11,50 mq./150 mc. a' sensi art. 8 - 3° comma delle N.T.A. La dotazione di aree a parcheggio relativa a destinazioni d'uso commerciale, direzionale e ricettivo turistico è di 1 mq./mq. di superficie lorda di pavimento.

Z.T.O.	Standard primari	Descrizione degli obiettivi
C2/1 n. 22	parc. : 11,5 mq/150mc verde: -	Lo standard primario sarà concentrato in un'area a parcheggio, anche su più piani opportunamente piantumata, da posizionarsi a monte in modo tale da risultare funzionale per le vicine attrezzature sanitarie.
C2/1 n. 22	parc. : 3,5 mq/150mc	L'attuazione della zona è subordinata ad un Piano Particolareggiato (P.P.): tale piano dovrà prevedere: una nuova viabilità che colleghi Via Roma a Via Garibaldi; un nuovo percorso ciclopeditonale lungo via Roma; il mantenimento del collegamento carrabile tra l'Istituto San Gregorio e l'ospedale; il mantenimento delle alberature esistenti per una superficie minima pari a circa mq 2.000; il mantenimento delle quote di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata e convenzionata-agevolata) già previste nell'ex area P.E.E.P; la realizzazione del parcheggio ubicato nella parte nord-est della z.t.o.

L'edificazione o gli interventi a qualsiasi titolo previsti sugli immobili rientranti in tali ambiti, sono subordinati al rispetto delle indicazioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione - PARTE SECONDA - Norme specifiche per edifici schedati e centri storici.

che il terreno così censito:

Censuario di San Pietro di Barbozza Fg. N° 17 Mapp. N° 2 (porzione)

è destinato dal vigente strumento urbanistico a zona "E1.3" avente la seguente normativa:

DENOMINAZIONE	ZONA AGRICOLA DI TIPO E1.3 - AREA DI TUTELA BOSCHIVA DI MONTAGNA (ARTT. 14, 15 e 26 N.T.A.)
Tipologia Edilizia	conseguente alla destinazione di zona e del tipo tradizionale
Densità edilizia fondiaria max. in mc/mq	All'interno di tale zona non sono consentite nuove edificazioni se non quelle autorizzate dalle autorità forestali di supporto ad interventi di rimboschimento o coltivazione dei boschi.
Densità edilizia territoriale max. in mc/mq	All'interno dell'Anfiteatro delle Prese individuato con apposita grafia nelle tavole di Piano oltre a quanto già stabilito dall'art. 34 del P.T.R.C. per l'Area di tutela paesaggistica n. 36 del Monte Cesen, si ritiene
Superficie fondiaria min. mq.	necessario, in attesa del Piano Ambientale, evitare qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi considerato il rilevante pregio paesaggistico e culturale dei luoghi. In particolare:
Indice massimo di copertura	- è vietato il rimboschimento delle parti prative, per le quali va previsto il tradizionale sfalcio periodico; - i filari di larici che segnano le prese, vanno mantenuti con eventuale sostituzione dei singoli soggetti deperienti;
Superficie coperta minima	=====
Altezza	=====
Distanza minima da strada	=====
Distanza minima da confine	=====
Distanza minima fabbricati	=====

- L'intera consistenza rientra in area di tutela paesaggistica di interesse regionale di competenza provinciale dove sono consentiti gli interventi previsti dagli artt. 34 e 52 e dalle norme specifiche di tutela previste dal Titolo VII del P.T.R.C.

L'edificazione o gli interventi a qualsiasi titolo previsti sugli immobili rientranti in tali ambiti, sono subordinati al rispetto delle indicazioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione - PARTE SECONDA - Norme specifiche per edifici schedati e centri storici.

L'intera consistenza rientra in zona a vincolo idrogeologico/forestale di cui al R.D.L. N° 3267/1923.

Il Mappale: 2 (porzione), del Foglio SPB 17, rientra in fascia di rispetto stradale (art. 25 delle N.T.A. - punto 5).

che il terreno così censito:

Censuario di San Pietro di Barbozza Fg. N° 17 Mapp. N° 15 (porzione)

Censuario di San Pietro di Barbozza Fg. N° 18

Mapp. N° 120 (porzione) - 119 (porzione)

è destinato dal vigente strumento urbanistico a zona "E2.3" avente la seguente normativa:

ZONA AGRICOLA DI TIPO E2.3 - PRATI E PASCOLI DI MONTAGNA (ARTT. 14 E 16 N.T.A.)

conseguente alla destinazione di zona e del tipo tradizionale

L.R. 23-04-2004 n° 11 e successive modifiche

L.R. 23-04-2004 n° 11 e successive modifiche

L.R. 23-04-2004 n° 11 e successive modifiche

L.R. 23-04-2004 n° 11 e successive modifiche

max. ml. 7,50 per annessi rustici - max. ml. 8,20 e min. ml. 5,00 per edifici residenziali

secondo D.M. 01 Aprile 1968 e Codice della Strada

per abitazioni ed annessi rustici ml. 5,00 - per casi particolari va fatto riferimento all'art. 14 NTA

non inferiori a ml. 10,00 per annessi e residenze - per casi particolari va fatto riferimento art. 14 NTA

L'edificazione o gli interventi a qualsiasi titolo previsti sugli immobili rientranti in tali ambiti, sono subordinati al rispetto delle indicazioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione - PARTE SECONDA - Norme specifiche per edifici schedati e centri storici.

L'intera consistenza rientra in zona a vincolo idrogeologico/forestale di cui al R.D.L. N° 3267/1923.

Mappale: 15 (porzione), del Foglio SPB 17, rientra in fascia di rispetto stradale (art. 25 delle N.T.A. - punto 5).

Mappale: 15 (porzione), del Foglio SPB 17, rientra in ambito di P.T.R.C.

che il terreno così censito:

Censuario di San Pietro di Barbozza Fg. N° 17

Mapp. N° 105 (porzione) - 2 (porzione) - 5 (porzione) - 1 (porzione)

Censuario di Valdobbiate

Fg. N° 12

Mapp. N° 17 (porzione)

è destinato dal vigente strumento urbanistico a zona "E2.3" avente la seguente normativa:

ZONA AGRICOLA DI TIPO E2.3 - PRATI E PASCOLI DI MONTAGNA (ARTT. 14 E 16 N.T.A.)

conseguente alla destinazione di zona e del tipo tradizionale

L.R. 23-04-2004 n° 11 e successive modifiche

L.R. 23-04-2004 n° 11 e successive modifiche

L.R. 23-04-2004 n° 11 e successive modifiche

L.R. 23-04-2004 n° 11 e successive modifiche

Superficie coperta minima	
Altezza	max. ml. 7,50 per annessi rustici - max. ml. 8,20 e min. ml. 5,00 per edifici residenziali
Distanza minima da strada	secondo D.M. 01 Aprile 1968 e Codice della Strada
Distanza minima da confine	per abitazioni ed annessi rustici ml. 5,00 - per casi particolari va fatto riferimento all'art. 14 NTA
Distanza minima fabbricati	non inferiori a ml. 10,00 per annessi e residenze - per casi particolari va fatto riferimento art. 14 NTA

L'intera consistenza rientra in area di tutela paesaggistica (n. 36 del Monte Cesen) di interesse regionale di competenza provinciale e all'interno dell'Anfiteatro delle Prese. Gli interventi consentiti sono quelli previsti dagli artt. 34 e 52 e dalle norme specifiche di tutela del Titolo VII del P.T.R.C. e dall'art. 26 delle N.T.A. allegate al P.R.G., che oltre a quanto già stabilito dal citato art. 34 del P.T.R.C., ritiene necessario, in attesa del Piano Ambientale, evitare qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi considerato il pregio paesaggistico e culturale dei luoghi. In particolare:

- è vietato il rimboschimento delle parti prative, per le quali va previsto il tradizionale sfalcio periodico;
- i filari di larici che segnano le prese, vanno mantenuti con eventuale sostituzione dei singoli soggetti deperienti;
- in assenza di Piano Ambientale, gli interventi di manutenzione sono effettuati dal Comune in accordo con i Servizi Forestali regionali.

L'edificazione o gli interventi a qualsiasi titolo previsti sugli immobili rientranti in tali ambiti, sono subordinati al rispetto delle indicazioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione - PARTE SECONDA - Norme specifiche per edifici schedati e centri storici.

L'intera consistenza rientra in zona a vincolo idrogeologico/forestale di cui al R.D.L. N° 3267/1923.

I Mappali: 105, 1 (porzione), 2 (porzione), del Foglio SPB 17, 17 (porzione), del Foglio VDB 12, rientrano in fascia di rispetto stradale (art. 25 delle N.T.A. - punto 5).

che il terreno così censito:

Censuario di San Pietro di Barbozza Fg. N° 17 Mapp. N° 3 - 2 (porzione) - 1 (porzione) - 105 (porzione)

Censuario di Valdobbiadene Fg. N° 12 Mapp. N° 17 (porzione)

è destinato dal vigente strumento urbanistico a zona "F/b" avente la seguente normativa:

DENOMINAZIONE	ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI TIPO F/B - (ARTT. 19 E 21 N.T.A.)
Tipologia Edilizia	
Densità edilizia fondiaria max. in mc/mq	mc. 1,00 / 1,00 mq.
Densità edilizia territoriale max. in mc/mq:	
Superficie fondiaria min. mq.	
Indice massimo di copertura	30% della superficie fondiaria
Superficie coperta minima	
Altezza	max. ml. 10,50
Distanza minima da strada	ml. 10,00 da Strade Provinciali - ml. 6,00 dalle altre, distanze diverse sono possibili all'interno di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche, o in esecuzione di prescrizioni puntuali di Piano Regolatore Generale di cui alle Tav. delle zone significative 13.3, ai sensi art. 23, V

Distanza minima da confine
Distanza minima fabbricati

comma, L.R. 61/85.

ml. 5,00 o, se inferiore, previo accordo fra confinanti regolarmente registrato e trascritto

non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00 tra pareti che si fronteggiano

- a) Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di interesse comune; l'effettiva destinazione dell'area, nell'ambito degli usi consentiti, sarà puntualmente definita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti d'intervento (art. 19 - 1° e 2° comma - delle NTA)
- b) All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale. Possono essere consentite attrezzature di tipo commerciale o direzionale, nel limite del 10% del volume edilizio, se tali attrezzature si configurano come servizio a quella principale (spazio bar - sala mensa e ristorazione e simili).
- c) A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei ciclomotori e dei motocicli così dimensionate:
attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico: 5 mq/ dipendente;
attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5mq/dipendente e 1mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici
- d) Sull'area ex brolo di villa Barbon è ammessa la realizzazione di uno spazio d'uso pubblico da destinare a piazza. Tale area è inedificabile: è prescritto altresì il mantenimento delle alberature presenti o l'eventuale reimpianto secondo l'assetto originario.
- L'edificazione o gli interventi a qualsiasi titolo previsti sugli immobili rientranti in tali ambiti, sono subordinati al rispetto delle indicazioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione - PARTE SECONDA - Norme specifiche per edifici schedati e centri storici.

L'intera consistenza rientra in zona a vincolo idrogeologico/forestale di cui al R.D.L. N° 3267/1923.

che il terreno così censito:

Censuario di San Pietro di Barbozza Fg. N° 17

Mapp. N° 5 (porzione) - 2 (porzione) - 4 - 6 - 1 (porzione)

è destinato dal vigente strumento urbanistico a zona "F/b" avente la seguente normativa:

ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI TIPO F/B (ARTT. 19 E 21) - ANFITEATRO DELLE PRESE (ART. 26 N.T.A.)

DENOMINAZIONE	
Tipologia Edilizia	
Densità edilizia fondiaria max. in mc/mq	mc. 1,00 / 1,00 mq.
Densità edilizia territoriale max. in mc/mq:	
Superficie fondiaria min. mq.	
Indice massimo di copertura	30% della superficie fondiaria
Superficie coperta minima	
Altezza	max. ml. 10,50
Distanza minima da strada	ml. 10,00 da Strade Provinciali - ml. 6,00 dalle altre, distanze diverse sono possibili all'interno di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche, o in esecuzione di prescrizioni puntuali di Piano Regolatore Generale di cui alle Tav. delle zone significative 13.3, ai sensi art. 23, V comma, L.R. 61/85.

ml. 5,00 o, se inferiore, previo accordo fra confinanti regolarmente registrato e trascritto

non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00 tra pareti che si fronteggiano

Distanza minima da confine
Distanza minima fabbricati

- a) Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di interesse comune; l'effettiva destinazione dell'area, nell'ambito degli usi consentiti, sarà puntualmente definita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti d'intervento (art. 19 - 1° e 2° comma - delle NTA)
- b) All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale. Possono essere consentite

attrezzature di tipo commerciale o direzionale, nel limite del 10% del volume edilizio, se tali attrezzature si configurano come servizio a quella principale (spazio bar - sala mensa e ristorazione e simili).

c) A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli così dimensionate:

attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico: 5 mq/ dipendente;
attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5mq/dipendente e 1mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

L'intera consistenza rientra in area di tutela paesaggistica (n. 36 del Monte Cesen) di interesse regionale di competenza provinciale e all'interno dell'Anfiteatro delle Prese. Gli interventi consentiti sono quelli previsti dagli artt. 34 e 52 e dalle norme specifiche di tutela del Titolo VII del P.T.R.C. e dall'art. 26 delle N.T.A. allegate al P.R.G., che oltre a quanto già stabilito dal citato art. 34 del P.T.R.C., ritiene necessario, in attesa del Piano Ambientale, evitare qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi considerato il pregio paesaggistico e culturale dei luoghi. In particolare:

- è vietato il rimboschimento delle parti prative, per le quali va previsto il tradizionale sfalcio periodico;
- i filari di larici che segnano le prese, vanno mantenuti con eventuale sostituzione dei singoli soggetti deperienti;
- in assenza di Piano Ambientale, gli interventi di manutenzione sono effettuati dal Comune in accordo con i Servizi Forestali regionali.

L'edificazione o gli interventi a qualsiasi titolo previsti sugli immobili rientranti in tali ambiti, sono subordinati al rispetto delle indicazioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione - variante ai Centri Storici - approvate con D.G.R. n. 3548 del 3 novembre 2000.

L'intera consistenza rientra in zona a vincolo idrogeologico/forestale di cui al R.D.L. N° 3267/1923.

che il terreno così censito:

Censuario di Valdobbiadene

Fg. N° 16

Mapp. N° 2391 - 2388 - 2386 - 563 (porzione) - 2392

è destinato dal vigente strumento urbanistico a zona "F/c" avente la seguente normativa:

ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI TIPO F/C - N. 86 - PARCO URBANO (ARTT. 19 E 22 N.T.A.)

DENOMINAZIONE
Tipologia Edilizia
Densità edilizia fondiaria max. in mc/mq
Densità edilizia territoriale max. in mc/mq:
Superficie fondiaria min. mq.
Indice massimo di copertura
Superficie coperta minima
Altezza
Distanza minima da strada
Distanza minima da confine
Distanza minima fabbricati

mc. 1,00 / 1,00 mq.; abitazione con volume max. unitario di mc. 600 per proprietario o custode

5% della superficie fondiaria

max. ml. 8,00

ml. 10,00 da Strade Provinciali - ml. 6,00 dalle altre, distanze diverse sono possibili all'interno di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche, o in esecuzione di prescrizioni puntuali di Piano Regolatore Generale di cui alle Tav. delle zone significative 13.3, ai sensi art. 23, V comma, L.R. 61/85.

ml. 5,00 o, se inferiore, previo accordo fra confinanti regolarmente registrato e trascritto

non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00 tra fabbricati che si fronteggiano o in aderenza

a) Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di interesse comune; l'effettiva destinazione dell'area, nell'ambito degli usi consentiti, sarà puntualmente definita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti d'intervento (art. 19 - 1° e 2° comma - delle NTA)

b) Le aree destinate a parco dovranno essere conservate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona; in esse si potranno realizzare appositi percorsi pedonali e ciclabili nonché attrezzature ginniche: gli unici fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi per la manutenzione dell'area, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro.

L'edificazione o gli interventi a qualsiasi titolo previsti sugli immobili rientranti in tali ambiti, sono subordinati al rispetto delle indicazioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione - PARTE SECONDA - Norme specifiche

per edifici schedati e centri storici.

Il Mappale: 563 (porzione), del Foglio VDB 16, rientra in zona a vincolo ambientale di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

Per quanto riguarda i Mappali 563 (porzione) - 2386 - 2388 - 2391 - 2392, del Foglio VDB 16, è da notare che: - L'intera consistenza è soggetta a strumento urbanistico attuativo.

che il terreno così censito:

Censuario di San Pietro di Barbozza Fg. N° 17 Mapp. N° 26 - 15 (porzione) - 1 (porzione) - 105 (porzione) - 25 (porzione) - 2 (porzione)

Censuario di Valdobbiate Fg. N° 12 Mapp. N° 168 (porzione) - 17 (porzione)

è destinato dal vigente strumento urbanistico a zona "F/c" avente la seguente normativa:

DENOMINAZIONE	ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI TIPO F/C - N. 92 - PARCO EXTRAURBANO (ARTT. 19 E 22 N.T.A.)
Tipologia Edilizia	
Densità edilizia fondiaria max. in mc/mq	mc. 1,00 / 1,00 mq.; abitazione con volume max. unitario di mc. 600 per proprietario o custode
Densità edilizia territoriale max. in mc/mq:	
Superficie fondiaria min. mq.	
Indice massimo di copertura	5% della superficie fondiaria
Superficie coperta minima	
Altezza	max. ml. 8,00
Distanza minima da strada	ml. 10,00 da Strade Provinciali - ml. 6,00 dalle altre, distanze diverse sono possibili all'interno di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche, o in esecuzione di prescrizioni puntuali di Piano Regolatore Generale di cui alle Tav. delle zone significative 133, ai sensi art. 23, V comma, L.R. 61/85.
Distanza minima da confine	ml. 5,00 o, se inferiore, previo accordo fra confinanti regolarmente registrato e trascritto
Distanza minima fabbricati	non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00 tra fabbricati che si fronteggiano o in aderenza

a) Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di interesse comune; l'effettiva destinazione dell'area, nell'ambito degli usi consentiti, sarà puntualmente definita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti d'intervento (art. 19 - 1° e 2° comma - delle NTA)

b) Le aree destinate a parco dovranno essere conservate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona; in esse si potranno realizzare appositi percorsi pedonali e ciclabili nonché attrezzature ginniche: gli unici fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi per la manutenzione dell'area, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro.

c) Le nuove zone in loc. Pianezze, individuate con la lettera "C", vanno mantenute inedificate allo stato di natura, consentendo interventi di manutenzione forestale e pulizia. Eventuali arredi per la fruizione turistica e segnaletica possono essere inseriti senza spianamenti e movimenti terra, in sintonia con il Piano della Viabilità Rurale e Silvo-Pastorale approvato, previo parere favorevole del servizio Forestali regionali. Ulteriori e diversi interventi urbanistico-edilizi dovranno essere specificatamente approvati con deliberazione del Consiglio comunale.

L'edificazione o gli interventi a qualsiasi titolo previsti sugli immobili rientranti in tali ambiti, sono subordinati al rispetto delle indicazioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione - variante ai Centri Storici - approvate con D.G.R. n. 3548 del 3 novembre 2000.

L'intera consistenza rientra in zona a vincolo idrogeologico/forestale di cui al R.D.L. N° 3267/1923.

che il terreno così censito:

Censuario di San Pietro di Barbozza Fg. N° 17 Mapp. N° 15 (porzione)

Censuario di Valdobbiate Fg. N° 15 Mapp. N° 2160

Censuario di Valdobbiate Fg. N° 16 Mapp. N° 984 - 563 (porzione) - 99 (porzione)

è destinato dal vigente strumento urbanistico a zona "F-95" avente la seguente normativa:

**ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI TIPO F-95 - PARCHEGGI
(ARTT. 19 E 23 N.T.A.)**

DENOMINAZIONE
Tipologia Edilizia
Densità edilizia fondiaria max. in mc/mq
Densità edilizia territoriale max. in mc/mq
Superficie fondiaria min. mq.
Indice massimo di copertura
Superficie coperta minima
Altezza
Distanza minima da strada
Distanza minima da confine
Distanza minima fabbricati
art. 23 delle N.T.A.

1. Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso comune.
2. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore 300 mq. dovranno essere opportunamente piantumate con specie arboree autoctone ad alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq.
3. Prescrizioni particolari nelle aree a parcheggio previste in loc. Pianezze, gli interventi andranno realizzati senza rilevanti movimenti terra, con materiali permeabili, con drenaggio delle acque ed un puntuale controllo degli scarichi fino alla via di regolare deflusso. Vanno inoltre prevista la messa a dimora di adeguate essenze arboree a riduzione dell'impatto visivo, previo parere favorevole dei S.F.R. e del Genio Civile, se dovuti.

a) Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o interesse comune; l'effettiva destinazione dell'area, nell'ambito degli usi consentiti, sarà puntualmente definita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti d'intervento (art. 19 - 1° e 2° comma - delle NTA).

L'edificazione o gli interventi a qualsiasi titolo previsti sugli immobili rientranti in tali ambiti, sono subordinati al rispetto delle indicazioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione - PARTE SECONDA - Norme specifiche per edifici schedati e centri storici.

Il Mappale: 15, del Foglio SPB 17, rientra in zona a vincolo idrogeologico/forestale di cui al R.D.L. N° 3267/1923.

Per quanto riguarda il Mappale 2160, del Foglio VDB 15, è da notare che: - L'intera consistenza è soggetta a strumento urbanistico attuativo.

Per quanto riguarda i Mappali 99 - 563, del Foglio VDB 16, è da notare che: - L'intera consistenza è soggetta a strumento urbanistico attuativo.

che il terreno così censito:

Censuario di San Pietro di Barbozza Fg. N° 17

Censuario di San Pietro di Barbozza Fg. N° 18

Censuario di Valdobbiadene Fg. N° 12

Censuario di Valdobbiadene Fg. N° 16

Mapp. N° 2 (porzione) - 1 (porzione) - 105 (porzione) - 15 (porzione) - 25 (porzione)

Mapp. N° 119 (porzione) - 120 (porzione)

Mapp. N° 168 (porzione) - 17 (porzione)

Mapp. N° 909 - 2359 - 2361 - 2367 - 2369 - 2303 (porzione) - 118

è destinato dal vigente strumento urbanistico a zona "sede stradale".

L'edificazione o gli interventi a qualsiasi titolo previsti sugli immobili rientranti in tali ambiti, sono subordinati al rispetto delle indicazioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione - PARTE SECONDA - Norme specifiche per edifici schedati e centri storici.

I Mappali: 105, 1, 2, 25, 15, del Foglio SPB 17, 119, 120, del Foglio SPB 18, 168, 17, del Foglio VDB 12, rientrano in zona a vincolo idrogeologico/forestale di cui al R.D.L. N° 3267/1923.

CCon D.C.C. n. 79 del 30 dicembre 2003 è stata adottata la variante n. 20 al P.R.G. che classifica i seguenti mappali n. 15 e 25 del foglio SPB 17 parzialmente in zona a strada e a parcheggio inseriti all'interno della Scheda n. 1 località PLANEZZE (spazi posti a Nord-Est del Piazzale Donatori e delimitati a Sud della Via Endimione):

Superficie totale della scheda mq. 3.606

Verde ad uso pubblico mq. 1.993

Pertinenza fabbricato mq. 506

Parcheggi mq. 465

Volume edificabile mc. 600

Si rilascia la presente ad uso ATTO NOTARILE.

U/MB/mb
CDU n° 15/2008



Il Responsabile della 3ª Unità Organizzativa
(Bolsenello arch. Manuela)

Copia conforme all'originale firmata secondo legge, che si rilascia per gli usi consentiti.
Consta di cinque fogli scritti per diciassette facciate.
Valdobbiadene, addì



[Handwritten signature]