

N. 2266  
(registro scritte private)

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

Provincia di Bologna

ACCORDO CON IL PRIVATO

Ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, dell'art. 11, commi 2 e ss. Della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e dell'art. 23 della Legge Regionale 19 dicembre 2002, n. 37.

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, da valere ad ogni conseguente effetto di legge, TRA

1. il **Comune di Calderara di Reno** (BO), con sede in Piazza Marconi n. 7 – CF 00543810378 - di seguito denominato “*Comune*”, in persona del Dirigente Responsabile del Settore Governo e Sviluppo del Territorio, Arch. Angelo Premi, nato a Bologna il 19 aprile 1960, domiciliato per la carica presso la sede comunale, nominato con decreto sindacale n. 49/2009, che interviene nel presente atto non in proprio, bensì a nome, per conto e in legale rappresentanza del Comune di Calderara di Reno, E

2. il Sig. Verardi Massimo, nato a Bologna il 24 febbraio 1963 ed ivi residente in Via Indipendenza n. 31, quale legale rappresentante della **Compagnia Finanziaria Investimenti s.r.l.** con sede in Bologna Via dell'Indipendenza n. 31 – CF 03974550372, per la nuda proprietà e di **RODA METALLI SRL** con sede in Calderara di Reno (BO) in Via Caduti di Ustica n. 26, C.F. 03553430376, usufruttuaria, di seguito denominato “*Privato Proprietario*”, in qualità di proprietario di un'area posta in via Caduti di Ustica, di superficie territoriale mq. 63.158 (circa), censita in catasto al Fg 43 mappali 26-768-766-19-20-21-881-865-864-810-764- ed individuata nel strumento urbanistico comunale vigente (PSC) come APR, DOT E, AC 0.



**Premesso che:**

- il Comune di Calderara di Reno ha approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) con Delibera C.C. n. 47 del 07.04.2011, entrato in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso dell'approvazione (11.05.2011), ai sensi dell'art. 32 c. 12 della L.R. n.20/2000;

- la Legge Regionale "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" (L.R. 25.3.2000 n. 20 e s.m. e i., tra le quali la L.R. n. 6/2009) dispone per i Comuni l'elaborazione del P.O.C., Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che in conformità alle previsioni del P.S.C. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;

- il Comune di Calderara di Reno ha avviato, ai sensi degli articoli 30 e 34 della L.R. 20/2000, l'elaborazione del P.O.C., e a tal fine ha attuato forme di consultazione e partecipazione nonché di concertazione con le Associazioni economiche e sociali presenti sul territorio;

- è interesse prioritario dell'Amministrazione attuare le previsioni del PSC comunale perseguendo obiettivi di sostenibilità ambientale e sociale, sia nella programmazione di nuovi interventi, sia soprattutto attraverso azioni di riqualificazione dei tessuti esistenti, privilegiando, nella selezione da effettuare con il POC, un processo coerente di ristrutturazione del sistema urbano e del paesaggio. Tale processo dovrà condurre ad un quadro complessivo di rilevante miglioramento delle prestazioni dei manufatti e degli spazi in ordine al risparmio di energia e alla qualificazione ecologica, contestuali al rafforzamento degli elementi identificativi del paesaggio e del patrimonio naturalistico e ambientale. La connotazione degli insediamenti urbani esistenti, rafforzati dal disegno di previsione del PSC, consente

infatti di realizzare un positivo contemperamento delle esigenze suddette, grazie

anche ad un rigoroso rispetto del Sistema delle Tutele e all'applicazione delle

politiche di tutela e valorizzazione agricola del Territorio Rurale;

- per identificare preventivamente gli ambiti previsti dal P.S.C. nei quali

realizzare nell'arco temporale di cinque anni gli interventi da inserire nel P.O.C., il

Comune ha attivato una consultazione pubblica (nei termini previsti dall'art. 30 c. 10

della L.R.20/2000 come integrato dalla L.R. 6/2009), al fine di accertare la

disponibilità degli interessati ad intervenire, e di effettuare un'istruttoria tecnica

sulle proposte di intervento, in relazione agli obiettivi e agli standard di qualità

urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC, nonché rispetto ai "Criteri e linee

guida per la formazione del POC" approvati con Deliberazione della Giunta

comunale n. 44 del 20/03/2012;

- che in data 27.01.2012, prot. 2516, il sig. Verardi Massimo ha inoltrato la

propria candidatura ad attuare gli interventi previsti dal PSC nell'ambito in oggetto,

previo inserimento delle aree di proprietà nel POC in corso di elaborazione;

- che l'Amministrazione Comunale ha condotto la concertazione con il sig.

Privato Proprietario al fine di definire e condividere i termini e le condizioni di

intervento sulle aree in esame idoneo all'inserimento nel POC sulla base degli

elaborati e delle proposte presentati, nella versione conclusiva, al pg. 32797 del

19/12/2012 e sulla base dei criteri approvati con la citata delibera G.C. n. 44 del

20/03/2012, fissandone le modalità nella apposita scheda di sintesi che costituirà

parte integrante del POC da adottare;

- che pertanto il sig. Verardi Massimo nella richiamata qualità, potrà risultare

titolare alle condizioni definite dal POC dell'assegnazione di diritti edificatori pari a

9.772,27 circa mq. di Su a destinazione produttiva e di mq. 3.000 di SU residua da

trasferire dall'adiacente area classificata in AP\_1, a fronte della cessione delle aree di proprietà, individuate catastalmente al Fg. 43 Mapp. 810-864- e 865 parte, per complessivi mq. 6.790 circa e della realizzazione di opere di urbanizzazione/sistemazione urbanistica per un ammontare pari ad Euro 678.128.91 in qualità di contributo di sostenibilità correlato agli interventi previsti dal POC; da realizzare in tempi e modalità evidenziate nell'articolo 2 e art. 7.

- che il Sig. Verardi Massimo in questa sede dichiara di aver preso conoscenza ed accettare le condizioni poste dall'Amministrazione comunale per l'assegnazione dei diritti edificatori, meglio descritte negli allegati al presente atto;

- che il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi in oggetto sarà condizionato alla preventiva approvazione del PUA e al convenzionamento in tale sede delle cessioni ed opere da realizzare a carico del privato, individuate sulla base di una adeguata definizione progettuale dell'intervento stesso.

**Considerato che:**

l'Amministrazione comunale intende procedere all'adozione e alla successiva approvazione del POC, con acquisizione delle aree per le finalità pubbliche individuate in premessa;

**Sottolineato che**

sussistono le ragioni di rilevante interesse pubblico al fine di approvare e sottoscrivere il presente accordo, in quanto, gli interventi oggetto del medesimo consentono all'Amministrazione di acquisire impegni specifici in ordine alla realizzazione di interventi ed opere funzionali a rendere contestuale la realizzazione della città pubblica, agli interventi di competenza privata ad individuare ed acquisire, od avere, in disponibilità nuovi lotti funzionali alla attuazione degli interventi previsti nel POC.

**Pertanto, richiamati:**

a) l'art. 18 ("Accordi con i privati") della L.R. n. 20/2000 prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi" e che "per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990";

b) l'art. 11 della L. 241/1990, titolato Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento, che testualmente dispone: "Art. 1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo. (...) 2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili. 3. Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi. 4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato. 4-bis. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'J' or similar character.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'M' or similar character.



*dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento. 5. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo."*

Tutto ciò premesso e richiamato, tra il Comune di Calderara di Reno, rappresentato dall'Arch. Angelo Premi e il sig. Verardi Massimo, si conviene e si stipula quanto segue.

#### **Articolo 1 - Premesse**

1. Le parti danno atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

#### **Articolo 2 – Impegni della proprietà**

1. Il sig. Verardi Massimo quale legale rappresentante della Compagnia Finanziaria Investimenti, in qualità di proprietario e Roda Metalli SRL in qualità di usufruttuaria dei terreni di cui alle premesse, meglio individuati negli allegati al presente accordo:

all. A. Planimetria catastale con individuate le aree oggetto di accordo

all. B. Planimetria dimostrativa dell'area oggetto di accordo

all. C. Scheda riepilogativa

all. D. Calcolo del contributo di sostenibilità

si impegna ad accettare le condizioni previste per l'inserimento di tali aree nel POC; tali condizioni, individuate negli allegati, consistono nell'assegnazione dei diritti edificatori per usi produttivi nella quantità di circa 9.772,27 mq. di Su, da utilizzare su una parte delle aree di dimensioni pari ad  $St = 51.243$  mq. circa, e nella cessione bonaria al Comune di Calderara di Reno dell'area identificata al NCT al foglio 43 mappale 810-864-865 parte per mq 6790,00 mq, area sulla quale il POC individuerà

un vincolo finalizzato all'acquisizione per la realizzazione di un nuovo magazzino comunale od altra funzione pubblica da individuare, compatibile con la localizzazione;

La cessione bonaria dell'area al Comune, con riconoscimento in atto del valore pattuito oggi scomputato dal contributo di sostenibilità complessivo evidenziato nei successivi paragrafi, è subordinata al riconoscimento dei diritti edificatori di cui al successivo art. 3 da parte del Comune e alla concreta utilizzabilità degli stessi, vale a dire al recepimento del presente accordo nel POC. Il tutto come evidenziato nell'allegato D (Calcolo del contributo di sostenibilità) al presente atto. Tutte le spese e gli oneri di cessione dell'area sopra descritta saranno a totale carico del Privato Proprietario, senza esborso di somme da parte del Comune;

2. Il Privato si impegna a concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso un contributo di sostenibilità, tramite la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o sistemazione urbanistica secondo le modalità ed i tempi presunti dal PUA come meglio evidenziato nell'articolo 7 e la cessione di aree, per un ammontare complessivo pari ad Euro 678.128,91. Tali opere saranno volte a migliorare l'assetto delle infrastrutture di mobilità e dell'arredo del quadrante territoriale di riferimento ed in particolare degli assi Via Roma e Caduti di Ustica. Il contributo di sostenibilità potrà essere riconosciuto al Comune in quote proporzionali alle quantità realizzate nelle singole fasi. Il tutto in aggiunta rispetto agli oneri di urbanizzazione secondaria, alle cessioni di aree e alle realizzazioni di dotazioni comunque dovuti nella misura prevista per gli interventi di nuova edificazione, come declinato in dettaglio nell'allegato "B" al presente accordo.

3. il soggetto privato si impegna ad effettuare le analisi e la caratterizzazione del sito, se necessario, entro i termini di approvazione del POC e di approfondimento

sismico da svilupparsi obbligatoriamente prima della definitiva approvazione del POC.

4. Il soggetto privato si impegna a presentare i PUA in tre fasi con le seguenti modalità:

**Fase 1 – 1° PUA da presentare entro 3 mesi dalla approvazione del POC:**

St = 30.769,15 mq. circa

Su di progetto massima riferita alla realizzazione di una quota residua relativa al contermine ambito AP 1 in cui è attualmente in funzione l'attività = 3.000 mq realizzabili all'interno del nuovo comparto di espansione;

Su di progetto massima riferita alla prima quota attribuita dal POC = 630 mq.

Nell'ambito della presente fase, il PUA prevederà la cessione, oltre alle dotazioni pubbliche previste anche l'area identificata al N.C.T. al foglio 43 mappali 810-864-e 865 parte, per un prezzo a mq. pari ad € 18 da scomputarsi dal contributo di sostenibilità, destinata alla realizzazione dei nuovi magazzini comunali od altra funzione pubblica da individuare. Il medesimo PUA prevederà inoltre la realizzazione della DOT E complessiva per l'intero dimensionamento nonché le quote complessive di verde pertinenziale.

**Fase 2 – 2° PUA da presentare entro l'ambito di validità del POC:**

St = 11.286,48 mq. circa

Su di progetto massima riferita alla prima quota attribuita dal POC = 6.000 mq.

**Fase 3 – 3° PUA da presentare entro l'ambito di validità del POC:**

St = 9.187,37 mq. circa

Su di progetto massima riferita alla prima quota attribuita dal POC = 3.142,27 mq.

Il tutto come meglio evidenziato nella planimetria dimostrativa ( Allegato b ).

La scheda da normativa di POC conterrà comunque la possibilità di anticipare



l'attuazione anche in una singola fase od in due fasi l'intero intervento.

Le condizioni economiche e le valorizzazioni condivise sono riepilogate nell'allegato D al presente atto.

Le dotazioni territoriali realizzate tramite il contributo di sostenibilità, saranno anch'esse suddivise in tre fasi di realizzazione con gli impegni relativi alla edificazione di ciascuna fase, il tutto come meglio evidenziato nella scheda in allegato "C".

Le opere, in questa fase individuate di massima, previste ad assolvimento del contributo di sostenibilità consistono nel miglioramento dell'assetto delle infrastrutture di mobilità e dell'arredo del quadrante territoriale di riferimento ed in particolare degli assi Via Roma e Caduti di Ustica.

I PUA saranno redatti nel rispetto di tutte le norme, i requisiti e le prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle norme vigenti, corredato da relativa convenzione urbanistica, nella quale saranno più precisamente definiti:

a) I termini per la presentazione dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati;

b) le opere e impianti da realizzare;

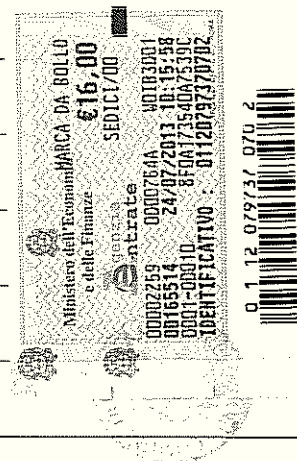
c) le ubicazioni degli stessi;

d) tempi e modi della loro realizzazione;

e) garanzia per il rispetto degli impegni assunti;

f) tempi e modi per il trasferimento al Comune della proprietà di quanto da realizzare;

5. Il Privato si impegna a prestare garanzia dell'obbligo degli adempimenti individuati nella convenzione attuativa a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa di adeguato importo;



Una firma manoscritta in inchiostro, che sembra essere una lettera maiuscola stilizzata.

Una firma manoscritta in inchiostro, che sembra essere una lettera maiuscola stilizzata.

6. Il soggetto privato si impegna a sostenere i costi di frazionamento e le spese notarili legate al futuro atto di cessione dell'area al foglio 43 mappale 810-864 e 865 parte

7. Il soggetto privato si impegna inoltre, nell'ambito degli interventi edilizi della nuova area edificabile (da realizzarsi attraverso PUA e agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ), alla cessione delle aree a standard di parcheggi pubblici nella misura prescritta dal PSC e dal RUE in vigore al momento della presentazione di ogni singolo PUA;

8. Il Privato si obbliga ad inserire nei futuri atti di vendita il richiamo al presente accordo, specificandone il contenuto o allegandolo, così da farne parte integrante e rendere edotti i terzi acquirenti degli obblighi ivi previsti.

### **Articolo 3 – Impegni del Comune**

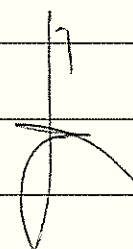
1. Il Comune si impegna ad inserire nel POC in corso di formazione la previsione urbanistica della trasformazione dell'area di via Caduti di Ustica (Fg 43 mappali 26-768-766-19-20-21-881-865-864-810-764-), con area di intervento di 63.158 mq. circa, come ambito di nuovo insediamento finalizzato all'ampliamento della adiacente attività in essere a prevalente destinazione produttiva, e a riconoscere la possibilità di edificare su tale aree, descritte nell'elaborato cartografico allegato al presente accordo (all. n B), una superficie utile complessiva Su pari a mq. 9.772,27 circa, oltre a quanto sopra dovrà modificare la perimetrazione dell'area cortiliva identificata in AC 0 come evidenziato nella planimetria in allegato B;

2. Il *Comune* si impegna a recepire il presente accordo con la delibera di adozione del POC, e a confermare le sue previsioni attraverso la definitiva approvazione, per quanto di sua competenza, mediante gli strumenti all'uopo previsti dalla

normativa vigente in materia e nel rispetto degli esiti di approfondimento acustico, sismico e di ogni altra natura da svilupparsi obbligatoriamente prima della definitiva approvazione del POC.

3. Ai sensi dell'art. 18, comma 2, della legge regionale n. 20 del 2000, il *Comune* precisa che gli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, di tutela e riequilibrio del territorio che intende perseguire con le scelte di pianificazione definite con il presente accordo sono correlati al quadro delle scelte di pianificazione urbanistica e di programmazione socioeconomica definite attraverso il POC in fase di elaborazione.

4. il *Comune* si impegna a predisporre ed adottare una specifica variante agli strumenti urbanistici oggi in vigore, al fine di meglio calibrare la richiesta delle dotazioni territoriali, ed in particolare della quota dei parcheggi di urbanizzazione, che oggi non vedono nel PSC per gli usi previsti in APR una articolazione differenziata calata sulle esigenze dei medesimi. Condizione che per il caso in questione vede attualmente la necessità di realizzare e corrispondere al Comune una quota di parcheggi pubblici pari al 50% della Su realizzabile, a fronte di una attività insediata che non è fonte di attrazione di pubblico e clientela tale da giustificare la notevole estensione di piazzali potenzialmente destinati a tale scopo. Verificando la possibilità di attestare, per la specifica attività, la quota di parcheggi di urbanizzazione nella misura del 5% della Su, corrispondente a quanto richiesto per le Aree Produttive di assetto urbanistico consolidato (AP 1); proposta che sarà quindi oggetto di verifica in sede di predisposizione della variante, confermando fin d'ora la volontà comunque di ridurre il carico del parametro per la funzione in questione. A seguito della variante normativa al PSC sarà possibile rivedere l'organizzazione



planimetrica degli spazi privati determinandone una migliore organizzazione.

#### **Articolo 4 - Validità dell'accordo**

1. Ai sensi dell'art. 18, comma 3, della legge regionale n. 20 del 2000, il presente accordo costituisce parte integrante del POC, strumento di pianificazione cui accede, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

2. Nel caso in cui non dovesse concludersi favorevolmente la procedura di approvazione del POC, alle condizioni stabilite nei termini previsti dal presente accordo, lo stesso sarà da ritenersi decaduto, fatta salva la possibilità di operare aggiustamenti e/o adeguamenti ai contenuti, resi necessari per cause non imputabili all'amministrazione comunale.

3 Laddove il soggetto privato, o i suoi aventi causa, non adempiano alle obbligazioni assunte il Comune, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, potrà:

- adire l'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;

- oppure, in caso di inadempimento totale, eliminare dal POC la previsione di intervento di cui trattasi, analizzando ed eventualmente includendo altre proposte di intervento mediante apposita variante.

4. Il presente atto sarà registrato in caso d'uso integralmente nei suoi articoli.

I compensi, le spese e gli oneri fiscali per la redazione del presente atto, la sua eventuale registrazione, e conseguenti tutti sono a carico del privato proprietario.

#### **Articolo 5 - Controversie**

1. Le parti danno atto che, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, le controversie in

materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente

articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Allegati:

*A. Planimetria catastale con individuate le aree oggetto di accordo*

*B. Planimetria dimostrativa dell'area oggetto di accordo*

*C. Scheda riepilogativa*

*D. Calcolo del contributo di sostenibilità*

Letto, approvato e sottoscritto

Calderara di Reno, lì 24 LUG, 2013

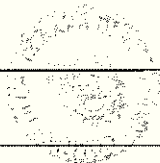
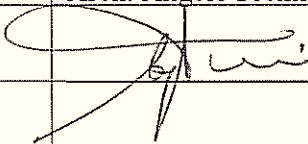
p. il Comune di Calderara

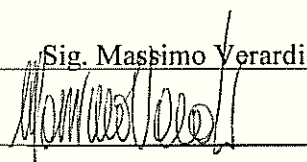
i privati proprietari

il Dir. Sett. Gov. e Sviluppo del Territorio Compagnia Finanziaria Investimenti srl

Arch. Angelo Premi

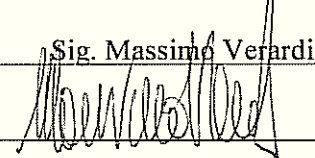
il legale rappresentante



Sig. Massimo Verardi  


RODA METALLI S.R.L.

Il legale rappresentante

Sig. Massimo Verardi  




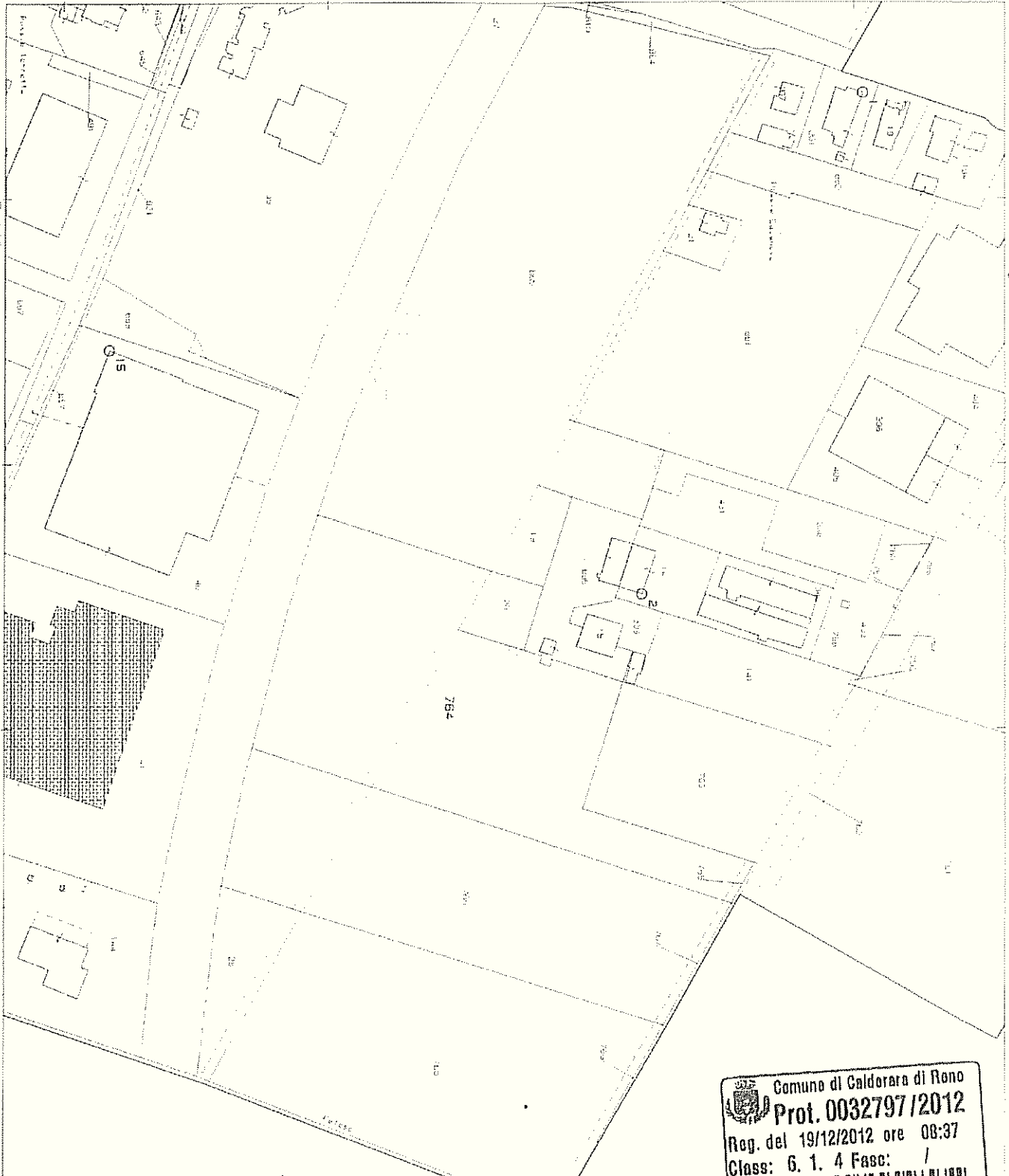




N=4935300

E=1080000

1 Particella 704



RODA METALLI SRL

*M. Rossi*  
*M. Rossi*

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 Agenzia Entrate  
**MARCA DA BOLLO**  
 €1,00  
 UNO/00

00002759 0000764A WD183001  
 00165521 24/07/2013 10:16:59  
 0001-00010 10180106771EAA10  
 IDENTIFICATIVO : 01120797370633



Comune di Calderara di Reno  
**Prot. 0032797/2012**  
 Reg. del 19/12/2012 ore 08:37  
 Class: G. 1. 4 Fasc: /

ALL. "A"

Ufficio Provinciale di Bologna Territorio Servizi Catastali Direttore SANDELICE STEFANO VISURA TELEMATICA (0,00 euro)

*M. Rossi*  
*M. Rossi*

*[Signature]*



**ALLEGATO B**

**COMUNE DI CALDERARA DI RENO**

Descrizione dei lavori

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI COMPARTI PRECETTIVI, SITO IN VIA CAROTTI DI OSTIA - LOCALITA' BARCELLINO**

**AREA OGGETTO DI INSERIMENTO IN FOC**

PROPRIETA' / COMMITTENTE: COMPAGNIA FINANZIARIA INVESTIMENTI DEL RIDA METALLI SRL

PROGETTAZIONE

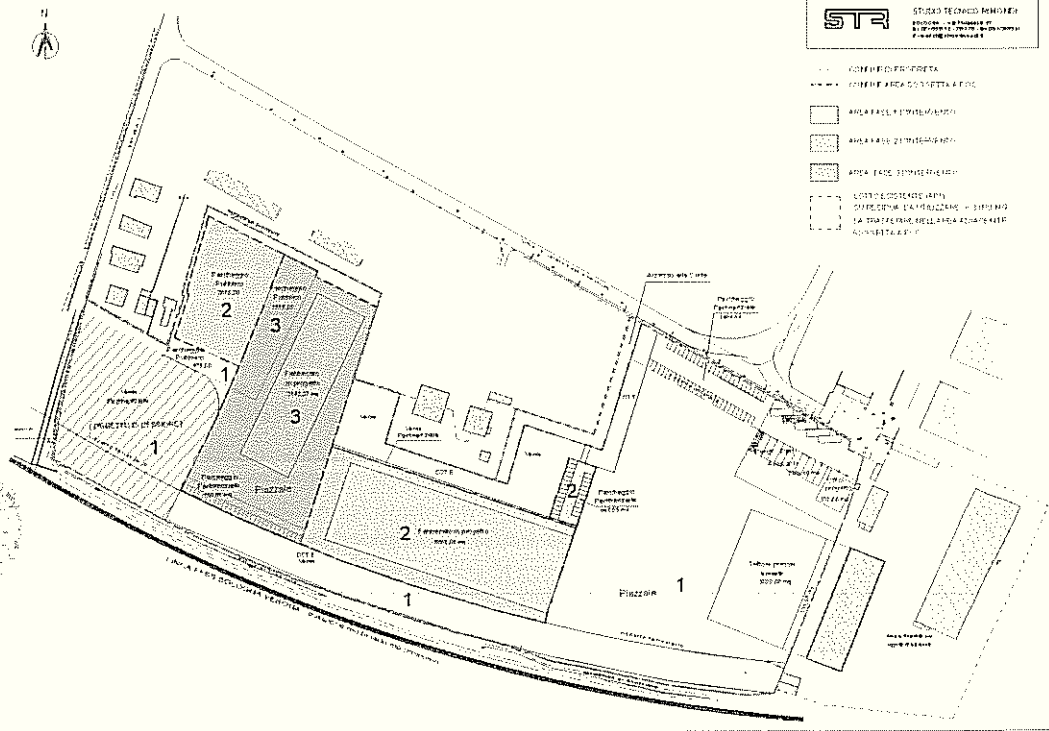
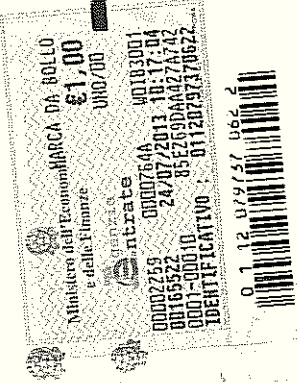
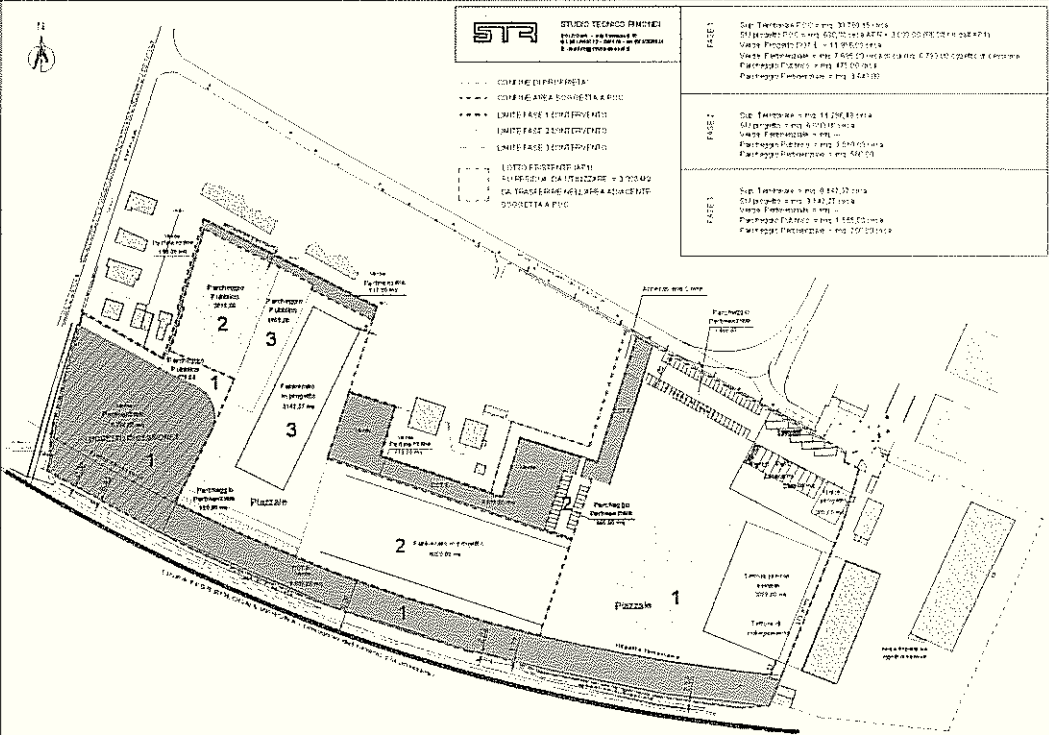
STR STUDIO TECNICO PINCHER  
 STUDIO TECNICO PINCHER  
 Via S. Maria Maddalena, 10  
 41013 Calderara di Reno (MO) - Tel. 059/4301111

OGGETTO: PIANIMETRIA ESISTENTE PROGETTO

DATA: 11/12/2012 SCALA: 1:1000 Tavola: U

**RIEPILOGO CALCOLI**

Sup. dotazione (MARE) DUE 5 (3) mq 83.150,00 mq  
 Sup. Terreno AFRI mq 51.213,00 mq  
 Sup. Impianto mq 9.732,37 mq  
 Voci per le opere (canoni + 27% ICF - Coefficiente AFRI (AFRI) = 7.596,73 mq/mq  
 DUE 5 (canoni) (PSC) mq 11.845,00 (canoni) parcella  
 Parcella 2 (canoni) mq 43 mq (100 mq (DUE 5)) = 5.100,00 mq  
 Parcella 3 (canoni) mq 5 mq (100 mq (DUE 5)) (AFRI) = 1.600,00 mq  
 Parcella 4 (canoni) mq 10 mq (100 mq (DUE 5)) (AFRI) = 3.000,00 mq  
 DUE 5 (3) mq 83.150,00 mq  
 Voci per le opere (canoni) mq 11.845,00 mq  
 Voci per le opere (DUE) mq 11.845,00 mq  
 Parcella 2 (canoni) mq 5.100,00 mq  
 Parcella 3 (canoni) mq 1.600,00 mq  
 Parcella 4 (canoni) mq 3.000,00 mq



*Manfredi*

*J*







## ALLEGATO C

### SCHEDA RIEPILOGATIVA

Sup. d'intervento ( St + DOT E )	Mq. 63.158 circa
Sup. territoriale APR	Mq. 51.243 circa
Sup. Ammessa	Mq. 9.772,27 circa
Verde pertinenziale richiesto=20% SF - coperta API+APR	Mq. 7.694,15 circa
DOT E previste(PSC ) DA GARANTIRE	Mq. 11.915 circa
Parcheggi pertinenziali richiesti=40mq/100mq SU (U.15)	Mq. 5.108,91 circa
Parcheggi pubblici richiesti= 5mq/100mq Su 3.000 (API)	Mq. 150,00
Parcheggi pubblici richiesti= 50mq/100mq Su 9.772,27 (APR)*	Mq. 4.886,14
<b>TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI RICHIESTI</b>	<b>Mq. 5.036,14</b>
Su in progetto	Mq. 9.772,27
Verde pertinenziali in progetto	mq. 7.695
Verde progetto DOT E	Mq. 11.916
Parcheggi PU in progetto	Mq. 5.040
Parcheggi pertinenziali progetto	Mq. 5.150


\*STANDARD OGGETTO DI VERIFICA

FASE 1	
Sup. territoriale POC	Mq.30.769,15 circa
SU progetto POC	Mq. 630 circa APR+3.000 residue dell'AP1
Verde progetto DOT E	Mq. 11.916 circa
Verde pertinenziale di cui mq 6.790 oggetto di cessione	mq. 7.695
Parcheggio pubblico	Mq. 475
Parcheggi pertinenziali	Mq. 3.840

FASE 2	
Sup. territoriale	Mq. 11.286,48 circa
SU progetto	Mq. 6.000 circa
Verde pertinenziale	Mq. -.-.-
Parcheggio pubblico	Mq. 3.010,00 circa
Parcheggi pertinenziali	Mq. 560

FASE 3	
Sup. territoriale	Mq.9.187,37 circa
SU progetto	Mq.3.142,27 circa
Verde pertinenziale	Mq. ---
Parcheggio pubblico	Mq. 1.555 circa
Parcheggi pertinenziali	Mq. 750 circa

RODA METAL S.p.A.  
Un consigliere



## ALLEGATO D



CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

### CONTEGGIO COMPLESSIVO

SUPERFICIE EDIFICABILE AMMESSA:

MQ. 9.772,27

CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' COMPLESSIVO

MQ. 9.772,27 x 273 = € 2.667.829,70 x 0,30 = € 800.348,91

A DETRARRE (valore terreno oggetto di cessione)

MQ. 6.790 x € 18 = € 122.220,00

**Totale contributo complessivo** € **678.128,91**

### CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' 1 ^ FASE

MQ. 630 X € 273 = € 171.990 x 0,30 = € 51.597,00

Detrarre valore terreno oggetto di cessione

Mq. 6.790 x € 18 = € 122.220,00

Totale valore a credito da utilizzare nella 2^ fase - € 70.623,00

### CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' 2 ^ FASE

Mq. 6.000 x € 273 = € 1.638.000 x 0,30 = € 491.400

Detrarre valore residuo dalla 1^ fase € 70.623

Totale valore delle opere da eseguire nella 2^ fase quale contributo di sostenibilità € 420.777

### CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' 3 ^ FASE

Mq. 3.142,27 x € 273 = € 1.638.000 x 0,30 = € 257.351,91

FEDERAZIONE METALLI SRL  
CONSIGLIERE

