

COMUNE DI BRUGHERIO

Piano di Lottizzazione
Cascina Bindelera
Area di Trasformazione B3.14



PROPRIETA'

PROGETTISTA

committente Immobiliare SANT'ANSANO s.r.l. Viale Piceno, 6 - 20129 Milano
BINDELLERA 99 s.r.l Piazza Repubblica, 7 - 20854 Vedano al Lambro

oggetto PL Cascina Bindelera - Area di trasformazione B3.14

elaborato A. RELAZIONE TECNICA, ECONOMICA E CRONOPROGRAMMA

BARBARA MAGNI
ARCHITETTO

via Bartolomeo Zucchi, 1

20900 Monza

tel. 039/328289

fax. 039/2317385

e-mail studio@archbarbaramagni.it

scala -----

data Giugno 2011

agg. Settembre 2011

file

A

INDICE

1. Premessa
2. Finalità
3. Individuazione catastale
4. Inquadramento urbanistico
5. Gli ambiti edificatori
6. Cessioni – acquisizioni – diritti edificatori
7. Urbanizzazioni primarie
8. Urbanizzazioni secondarie
9. Oneri a carico dei lottizzanti
10. Competenze e procedure per l'approvazione
11. Documentazione costitutiva il PL
12. Relazione economica
13. Cronoprogramma

ALLEGATI

- Relazione economica – obblighi convenzionali
- Schema cronoprogramma

1- PREMESSA

(n.b.: il testo considera come già avvenuto il passaggio di proprietà fra la soc. Bindelera99 s.r.l. e l'Immobiliare Sant'Ansano s.r.l. del mapp. 477 fg. 12 al protocollo del P.L. in fase di perfezionamento)

La società Immobiliare Sant'Ansano s.r.l., con sede in Milano in via Piaceno, e' subentrata alla società To.da.ra. s.r.l., originaria proponente delle procedure urbanistiche e delle attività edilizie inerenti l'ambito della Cascina Bindelera.

La società Sant'Ansano s.r.l. si propone quindi come l'attuatrice del Comparto, che, a seguito della variante al PRG vigente del 2010, e' stato denominato Area di Trasformazione B3.14, da attuarsi con Piano di Lottizzazione.

Il Comune di Brugherio e' l'altra proprietà coinvolta (ca. 10%), relativamente a porzione del mappale 434 fg. 12.

Le aree della società Bindelera 99 s.r.l. originario lottizzante ed operatrice nell'adiacente Comparto produttivo, vengono acquisite dalla società Immobiliare Sant'Ansano s.r.l. tramite permuta con le aree in proprietà nel PL industriale.

Infatti con l'approvazione nel 2003 di una variante ex L.R.23/97 al P.R.G. del 1987, poi recepita dal P.R.G. vigente, l'Amministrazione Comunale aveva provveduto ad adeguare le originarie previsioni di Piano che prevedevano il Comparto della C.na Bindelera e il Comparto del P.L./P.I.P. con una conformazione simile a due rettangoli perpendicolari perimetrati dalla viabilità di quartiere. Con tale variante si introdusse un collegamento viabilistico trasversale fra via Bindelera e via Monza (all'altezza di via Buoizzi) che ripermetrava i due comparti originari.

Questo avrebbe implicato la permuta di aree fra la società To.Da.Ra s.r.l. e la società Bindelera 99 s.r.l. relativamente all'ambito dove il P.L. della C.na Bindelera, approvato nel 1999, prevedeva un parcheggio e la successiva variante di P.R.G. una rotatoria, spostando il parcheggio (gia' oggetto di convenzione stipulata nel 2000) a sud della nuova bretella.

Questa procedura urbanistica, che vide la società To.Da.Ra. s.r.l. disponibile a collaborare con il Comune, impose un rallentamento delle attività relative la realizzazione del P.L. approvato, cosiccome, a seguito dell'adozione del P.R.G. vigente, un ulteriore disagio causato dalla correzione di alcuni errori nell'azonamento e nelle N.T.A..

Nel 2008 la società To.Da.Ra s.r.l. ha proposto con un Programma Integrato di Intervento la variazione della destinazione da "zona a servizi ed attrezzature private ad uso pubblico" a "zona residenziale" della porzione a sud del lotto dove nel progetto del P.L. originario erano previsti i campi da calcio nonché la cessione al Comune di parte dell'edificio originario del Centro Sportivo della C.na Bindelera.

Tale P.I.I., a seguito del protocollo della Proposta Preliminare e Definitiva, condivisi dall'AC, si arenò a causa della modifica della LUR che non consentiva l'approvazione di P.I.I. per i Comuni che al 31.03.2010 non avevano ancora adottato il P.G.T..

Il Comune di Brugherio, con una Variante ex L.R. n.23/97 al P.R.G. vigente, comprendente piu' ambiti, approvata con del. C.C. n. 113 del 17.12.2010, ha recepito gli elementi fondanti previsti dalla Proposta di P.I.I., consentendone l'attuazione tramite Piano di Lottizzazione di cui alla presente proposta.

2- FINALITA'

Si schematizzano le finalità del Piano di Lottizzazione derivanti dalla scheda urbanistica in vigore.

1. procedere all'attuazione di un lotto abbandonato, benché si fosse pervenuti alla stipula della convenzione nel 2000 del Piano di Lottizzazione originario approvato relativo al Centro Sportivo;
2. adeguare e cedere per uso pubblico (Centro di Aggregazione Giovanile comunale, spazi per la Banda Municipale, unità abitative ad uso sociale) gli edifici da completarsi dell'originario Centro Sportivo ed il relativo lotto di pertinenza;
3. realizzare e cedere le opere di urbanizzazione originariamente previste dal Comparto D2.7b, ora Area di Trasformazione B3.14, come modificato a seguito dell'approvazione del P.R.G. vigente e dalla variante relativa al Comparto D2.7a (il PL/PIP del precedente P.R.G. ora D2.7) (viabilità a sud e parcheggio a nord);
4. realizzare nella parte sud del comparto un'intervento di edilizia residenziale libera.

3- INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Il PL individuato in azzonamento di P.R.G. perimetra i mappali elencati nella seguente tabella

INTESTATO	FG.	MAPPALE	CALCOLO	SUP. (mq)	INCIDENZA
Imm. SANT'ANSANO s.r.l.	12	7	visura	170,00	
	12	8	visura	55,00	
	12	9	visura	1.870,00	
	12	432	visura	5.597,00	
	12	(n.b.) 477	visura	2.725,00	
	12	478	visura	1.575,00	
	12	479	visura	690,00	89,78%
COMUNE DI BRUGHERIO	12	434	visura	1.443,00	10,22%
TOTALE PERIMETRO P.L.				14.125,00	100,00%

n.b.: il testo considera come già avvenuto il passaggio di proprietà fra la soc. Bindelera99 s.r.l. e l'Immobiliare Sant'Ansano s.r.l. del mapp. 477 fg. 12 al protocollo del P.L. in fase di perfezionamento

Per la completezza dei dati catastali si faccia riferimento alla documentazione catastale allegata alla convenzione.

4- INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Piano Regolatore Generale, modificato con variante approvata con deliberazione C.C. n. 113 del 17 dicembre 2010, ha incluso l'area relativa alla C.na Bindelera in un ambito territoriale soggetto a Piano di Lottizzazione, quindi di iniziativa privata, denominato Area di Trasformazione B3.14.

Il Comparto, così come definito nelle tavole di azionamento, contiene all'interno della perimetrazione, indicazione grafica specifica in merito alle aree in cessione ed edificabili.

Si riportano i dati principali dedotti dalla scheda urbanistica del Comparto:

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale		mq. 14.125
Destinazione funzionale prevista		
- Residenza		
- Funzioni Compatibili		
- Funzioni Pubbliche		
Volume edificabile		mc. 34.893
di cui:		
- Residenziale libera		mc. 17.340
- Diritti edificatori in capo alla proprietà		mc. 10.446
- Diritti edificatori pubblici		mc. 2.581
- Cascina Bindelera edificio A	} SERVIZI PUBBLICI	mc. 1.721
- Cascina Bindelera edificio B		mc. 2.805
Standard minimo previsto (56 mq/ab: 17.340 mc/150 mc/ab x 56 mq)		mq. 6.474
Standard individuato		mq. 8.525
di cui:		
- Sedime Terreno (Parcheggio Pubblico, aree di pertinenza dei due fabbricati in cessione)		mq. 7.276
- Cascina Bindelera edificio A superficie utile lorda		mq. 484
- Cascina Bindelera edificio B superficie utile lorda		mq. 765
Urbanizzazione Primaria		mq. 352
Area verde di mitigazione		mq. 1.790
Superficie fondiaria		mq. 4.707
N° piani fuori terra		7
Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)		0,82 mq/mq

Il P.L. recepirà inoltre le prescrizioni ed indicazioni espresse a seguito della procedura di VAS inerente la variante ex L.R. n. 23/97 al P.R.G. di cui sopra (v. Rapporto Ambientale, parere Motivato Finale).

5- GLI AMBITI EDIFICATORI

Si fornisce una breve descrizione degli ambiti in cui sono previsti gli interventi edilizi per la cui descrizione si rimanda agli appositi allegati grafici e documentali.

5.1- Compendio immobiliare in cessione per funzioni pubbliche

Il lotto, di 4.106,00 mq., porzione nord dell'area di pertinenza della C.na Bindelera e poi del previsto Centro Sportivo, mantiene la conformazione originaria nella riqualificazione degli spazi esterni e degli edifici.

Come già descritto gli edifici verranno riqualificati per le seguenti funzioni pubbliche derivanti da analisi sul territorio a cura degli assessorati competenti e con le caratteristiche da questi prescritte:

- edificio A: Centro di Aggregazione Giovanile, spazi per la Banda Comunale
- edificio B: unità abitative ad uso sociale

5.2- Ambito per residenza

Il lotto, a sud dell'intervento, ha un'estensione di 4.707,00 mq. e prevede una capacità edificatoria dei 17.340,00 mc.

La tipologia edilizia prevista deriva da verifiche presso gli organi comunali competenti derivanti dal Programma Integrato di Intervento presentato dalla soc. To.Da.Ra s.r.l. e dalle indicazioni poi recepite dalla variante ex L.R.23/97 del 2010.

Nell'attuazione viene realizzata edilizia libera.

5.3- Congruità con l'art.22 N.T.A. del P.R.G. vigente

In riferimento alle funzioni che verranno insediate relativamente la destinazione delle aree si evidenzia il rispetto dell'art. 22 delle N.T.A. "Inquinamenti".

In particolare per il trattamento delle acque verranno rispettate le disposizioni del D.Lgs 11.05.1999 n.152 e s.m.i., mentre per l'inquinamento acustico in riferimento alla normativa vigente, viene allegata relazione di clima acustico.

Le costruzioni previste saranno attrezzate contro la produzione di inquinamenti atmosferici, idrici, elettromagnetici, luminosi e per lo smaltimento dei materiali di rifiuto.

6- CESSIONI – ACQUISIZIONI – DIRITTI EDIFICATORI

6.1- Cessioni

6.1.1. - Opere di urbanizzazione

Il P.R.G. prevede, relativamente la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la cessione gratuita al Comune delle seguenti aree come previste dalla scheda urbanistica approvata destinate a :

- parcheggi pubblici a nord del comparto (che assolve in parte lo standard dovuto);
- viabilità ciclopedonale e due sacche di risvolta a sud del comparto;
- area verde di mitigazione a confine nord col comparto industriale adiacente D7.2.

6.1.2 - Compendio immobiliare per funzioni pubbliche

In conformità alla scheda urbanistica, vengono ceduti riqualficati al Comune il lotto e gli edifici concernenti il vecchio impianto della C.na Bindelera.

Come meglio indicato negli elaborati specifici, gli spazi derivanti dall'adeguamento del progetto, arenatosi, del Centro Sportivo, verranno utilizzati per funzioni pubbliche quali:

- edificio A: Centro di Aggregazione Giovanile, spazi per la Banda Comunale
- edificio B: unità abitative ad uso sociale

Il piano interrato, utile all'assolvimento dei parcheggi pertinenziali dovuti per l'insediamento residenziale di progetto, verra' mantenuto in proprietà dal proponente con gli oneri e gli obblighi previsti dalla convenzione.

La s.u.l. degli edifici ed il lotto di pertinenza concorrono all'assolvimento dello standard dovuto.

6.2- Aquisizioni

Il Comune di Brugherio e' l'altra proprietà coinvolta (ca. 10%), relativamente a porzione del mappale 434 fg. 12, ceduto nel 2000 da To.Da.Ra. s.r.l. a seguito della sottoscrizione della convenzione del Piano di Lottizzazione originario.

Si prevede la riacquisizione di tale lotto con le modalità meglio esplicitate nel quadro economico in quanto non più coerente col P.R.G. Vigente e le previsioni di P.L.; infatti il mappale oltre a comprendere la viabilità di progetto a sud del comparto, in parte comprende porzione della superficie fondiaria residenziale.

6.3 – Diritti edificatori

Come desumibile dalla scheda urbanistica, la variante al P.R.G. ha attribuito una capacità edificatoria in loco inferiore a quella massima già convenzionata nel 2000 (mc. 34.893,24).

La differenza pari a mc. 10.446,00 privati e mc. 2.581,00 pubblici (che coincidono alla percentuale di incidenza della proprietà comunale nel perimetro del PL) verranno realizzati all'esterno del Comparto.

I diritti edificatori privati derivanti dal P.L. ed esterni ad esso verranno fruiti con modalità da definirsi in conformità agli strumenti urbanistici in vigore al momento della attuazione degli accordi pubblico/privato.

7- URBANIZZAZIONI PRIMARIE

E' prevista a carico dei lottizzanti, la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, il cui progetto di massima risulta indicato nelle apposite tavole allegate ed i cui costi previsti risultano precisati nell'allegato Computo Metrico Estimativo.

I costi indicati sono da considerarsi di massima ed il loro valore effettivo verrà determinato una volta definiti i progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione degli organi comunali competenti.

Le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate in conformità a quanto previsto dalla convenzione.

Dall'applicazione delle tariffe per opere di urbanizzazione primaria di cui alla delibera di C.C. oggi vigente, si deduce che gli importi determinati dal CME sono superiori agli oneri tabellari previsti

L'onere relativo alle opere di urbanizzazione primaria viene assunto dall'attuatore nella misura del 100%.

7.1- Opere di urbanizzazione primaria

Gli interventi relativi le opere di urbanizzazione primaria verranno coordinati con quelli previsti dall'adiacente Comparto D2.7 che si occuperà in particolare della realizzazione della rotatoria in via Bindelera e della bretella di collegamento con via Monza funzionali al Comparto in oggetto.

7.1.1- Viabilità, parcheggi

Come meglio descritto negli elaborati grafici, per quanto concerne la viabilità, si specifica che l'attuatore si prende carico della sistemazione di via Bindelera in adiacenza al Comparto e della realizzazione della pista ciclabile e delle sacche di risvolta a sud di esso su aree già di proprietà comunale.

Con l'approfondimento progettuale, si rivede in parte, rispetto all'azzonamento di P.R.G., la distribuzione dei parcheggi e la posizione della pista ciclo-pedonale a nord dell'intervento, come si può rilevare dagli elaborati allegati di progetto.

I parcheggi e la viabilità verranno realizzati in conformità alla normativa vigente.

La sistemazione degli spazi destinati alla viabilità, come indicato nelle tavole allegate sarà eseguita con le seguenti caratteristiche di massima:

- sbancamento e dove necessario demolizione pavimentazione stradale esistente
- formazione di massicciata stradale e rullatura
- fornitura e posa cordoli
- fondazione in conglomerato bituminoso
- tappeto d'usura in conglomerato bituminoso

La segnaletica stradale, orizzontale e verticale, verrà eseguita in conformità al Nuovo Codice della Strada.

7.1.2- Reti

Si eseguirà la realizzazione ed il completamento delle reti tecnologiche relative alla distribuzione di fognatura, metano, acqua, telecomunicazioni ed energia elettrica.

Il completamento e gli adeguamenti delle reti tecnologiche verranno eseguiti in conformità alle disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale e dagli Enti Preposti.

Nella realizzazione della viabilità si provvederà alla rete di illuminazione mediante la localizzazione di punti di illuminazione pubblica e dei relativi impianti.

Verranno realizzate camerette di ispezione e caditoie per la raccolta delle acque piovane dove necessario.

8- URBANIZZAZIONI SECONDARIE

Non vengono realizzate nell'ambito del PL opere di urbanizzazione secondaria come descritte nell'art. 44 comma 4 della LUR.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria vengono quindi assunti dall'attuatore nella misura del 100%.

9- ONERI A CARICO DEI LOTTIZZANTI

Gli operatori, in relazione al disposto del paragrafo 4, comma 5 dell'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e succ. costituiranno presso la tesoreria comunale un importo a garanzia dell'esatta esecuzione dei lavori e delle opere previste dal Piano di Lottizzazione.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni stipulate dalla convenzione, il Comune disporrà in relazione a quanto definito nella convenzione stessa.

Gli oneri di urbanizzazione verranno comunque definitivamente determinati al momento del rilascio dei titoli abilitativi relativi all'edificazione sulla base degli importi unitari in quel momento vigenti e delle specifiche destinazioni. La loro corresponsione avverrà secondo le modalità predeterminate da apposita deliberazione consiliare.

Per gli oneri dovuti si faccia riferimento al quadro economico allegato alla convenzione.

10- COMPETENZE E PROCEDURE PER L'APPROVAZIONE

Ai sensi L.R. n.12/2005 e s.m.i., l'approvazione del presente P.L. è di esclusiva competenza comunale.

Le aree del P.L. non risultano essere interessate da vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità.

Si specifica che, fermo restando il dimensionamento globale degli insediamenti residenziali previsti, sono ammissibili variazioni consentite dalla normativa vigente senza necessità di approvazione di preventiva variante al piano; tali modifiche planivolumetriche non devono alterare le caratteristiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non devono incidere sul dimensionamento globale degli insediamenti e non devono diminuire la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

11- DOCUMENTAZIONE COSTITUTIVA IL PL

La documentazione allegata alla convenzione e' la seguente, compresa la presente relazione tecnica

A. RELAZIONE TECNICA, DICHIARAZIONI, NTA PL
B. CARTOGRAFIE CATASTALI
C. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
D. INQUADRAMENTO URBANISTICO
E. VINCOLI AMBIENTALI
F. EDILIZIA RESIDENZIALE
G. EDIFICI IN CESSIONE E LOTTI DI PERTINENZA
H. URBANIZZAZIONI
I. DOCUMENTAZIONE CATASTALE
L. ATTI DI PROPRIETA'
M. ANALISI GEOLOGICA
N. ANALISI ACUSTICA
O. ESTRATTI PROPOSTA DdP (del. G.C. n.114 del 29-06-2011)

12- RELAZIONE ECONOMICA

Segue schema relativo alla verifica in termini economici del P.L., i cui valori vengono citati nella convenzione.

Si riassume che:

- la stima da CME delle opere di urbanizzazione primaria previste supera gli oneri tabellari dovuti;
- non sono previste opere di urbanizzazione secondaria (v. L.U.R. ex art. 44 comma 4), quindi gli oneri tabellari sono interamente dovuti;
- gli standard dovuti vengono compensati, come da scheda urbanistica, con quelli individuati e quindi non sono previste monetizzazioni;
- oltre alle aree in cessione per gli standard e le funzioni pubbliche viene ceduta, adeguata, gratuitamente al Comune anche l'area destinata a verde di mitigazione a nord del Comparto;
- il Comune col presente Piano ottiene, oltre le opere di urbanizzazione, gli edifici in cessione riqualificati per il Centro di Aggregazione Giovanile comunale, gli spazi per la Banda Municipale, unità abitative ad uso sociale, nonché il loro lotto di pertinenza (compendio immobiliare per funzioni pubbliche);
- il piano interrato relativo l'ambito in cessione viene mantenuto in proprietà dal proponente in riferimento agli obblighi convenzionali;
- viene acquisito dal Comune il mapp. 434 fg. 12 necessario all'attuazione del Comparto ed in particolare alla definizione della superficie fondiaria residenziale;
- il Comune percepirà dal proponente quali importi da pagarsi alla sottoscrizione della convenzione il valore di acquisizione del lotto di cui al punto precedente;
- i diritti edificatori privati derivanti dal P.L. ed esterni ad esso verranno fruiti con modalità da definirsi in conformità agli strumenti urbanistici in vigore al momento della attuazione degli accordi pubblico/privato.

Si veda la seguente tabella:

Relazione economica – obblighi convenzionali

DATI PL				
SUPERFICIE CATASTALE COMPARTO		mq.		14.125,00
SUPERFICI IN CESSIONE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE	parcheggio e strada di accesso (<i>standard</i>)	mq.	3.170,00	
	pista ciclabile/viabilità	mq.	352,00	
	verde di mitigazione (<i>non conteggiata ai fini dello standard</i>)	mq.	1.790,00	
		mq.		€ 5.312,00
CESSIONE PER FUNZIONI PUBBLICHE afferenti gli edifici ed il lotto di pertinenza della C.NA BINDELERA	edificio A - volume	mc.	1.721,50	
	edificio B - volume	mc.	2.805,00	
	edificio A - superficie utile lorda (sul)	mq.	484,00	
	edificio B - superficie utile lorda (sul)	mq.	765,00	
	lotto di pertinenza (<i>standard</i>)	mq.		4.106,00
AMBITO RESIDENZIALE PRIVATO	volume edilizia residenziale	mc.	17.340,00	
	superficie fondiaria zona B3	mq.		4.707,00
DIRITTI EDIFICATORI ESTERNI AL COMPARTO	capacità edificatoria privata	mc.	10.446,00	
	capacità edificatoria pubblica	mc.	2.581,00	

QUADRO ECONOMICO		DATI		VALORI (€)
ONERI U1^	rif. capacità edificatoria per residenza libera nel PL mc 17.340,00 x euro/mc 18,33 = TOTALE U1=		oneri zone B3	€ 317.842,20
REALIZZAZIONE OPERE U1^	Importo stimato da C.M.E. - pista ciclabile e cul de sac a sud del Comparto; - parcheggio e strada di accesso a nord; - pista ciclabile a nord; - reti tecnologiche. - <i>sistemazione verde di mitigazione - area plinto;</i> le opere superano il valore degli oneri per			€ 389.095,54 € 15.251,90 € 86.505,24
ONERI U2^	rif. capacità edificatoria per residenza libera nel PL mc 17.340,00 x euro/mc 25,91 = TOTALE U2=		oneri zone B3	€ 449.279,40
COMPENDIO IMMOBILIARE IN CESSIONE PER FUNZIONI PUBBLICHE STIMA edifici in cessione e relativo lotto di pertinenza NB: Il P.I. rimarra' di proprietà dell'Operatore esclusa la realizzazione (a carico) di un magazzino comunale da definirsi in fase esecutiva	Edifici (€ 311,00/mc) Lotto di pertinenza (€ 60,00/mq) TOTALE=	mc. mq.	4.526,50 4.106,00	€ 1.407.741,50 € 246.360,00 € 1.654.101,50
COMPENDIO IMMOBILIARE IN CESSIONE PER FUNZIONI PUBBLICHE IMPORTO OPERE di adeguamento edifici in cessione e relativo lotto di pertinenza	Importo stimato da C.M.E. Edificio A: CAG, spazi Banda Edificio B: Appartamenti NB: sara' a carico del lottizzante anche la realizzazione di un magazzino nel P.I. - l'importo delle opere verrà definito in fase esecutiva			€ 1.119.423,07 € 477.221,47 € 642.201,60
PROPRIETÀ COMUNALE da accordi convenzionali PL Bindelera originario	Porzione del Mapp. 434 fg. 12 viene riacquisito dall'operatore Valorizzato a 120,00 €/mq =	mq.	1.091,00	€ 130.920,00
STANDARD	Standard dovuto dal PL	mq.	6.474,00	
	Standard reperito nel PL Parcheggio pubblico, sedime edifici A, B S.u.I. edificio A e B totale standard ceduto mq. = non si prevedono monetizzazioni	mq. mq.	7.276,00 1.249,00 8.525,00	2.051,00 in esubero (mq.)
	VALORE OPERE DA REALIZZARE <i>a cui si aggiungono per l'adeguamento degli edifici in cessione:</i> <i>oneri sicurezza</i> <i>spese tecniche</i> COSTI A CARICO DEL LOTTIZZANTE PER ADEGUAMENTO COMPENDIO IMMOBILIARE IN CESSIONE			€ 1.523.770,51 € 76.150,00 € 180.000,00 € 1.779.920,51

13- CRONOPROGRAMMA

Si riassumono le tempistiche dalla stipula della convenzione per la realizzazione degli interventi rappresentati nella tabella allegata.

OPERE PUBBLICHE

Opere di urbanizzazione

Entro 180 giorni contestualmente alla richiesta del primo titolo abilitativo per la realizzazione degli edifici privati coerentemente alla realizzazione delle urbanizzazioni previste nel Comparto D2.7.

Funzioni pubbliche - Edificio A, B

Presentazione progetto definitivo/esecutivo contestualmente alla presentazione dei progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria

Lavori e loro conclusione entro la validità del relativo titolo abilitativo e comunque non oltre 4 anni dalla stipula della convenzione

OPERE PRIVATE

Edilizia residenziale libera

Entro 180 giorni richiesta del primo titolo abilitativo

L'ultimo titolo abilitativo dovrà essere richiesto entro sette anni dalla stipula.

Si veda la seguente tabella:

Schema cronoprogramma

