

\*\*\*\*\*

- Allegati alla presente proposta:
- 1. Planimetria catastale con individuazione ambito di intervento proposto  
scala. 1:1.000
- Estratto Interventi con indicato L'ambito di trasformazione urbanistica.

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

**RELATIVO ALL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6**

**DELLA L.R. 11/04, DELL'ART. 6 DELLE N.T. DEL P.A.T. E DELLE LINEE**

**GUIDA DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO APPROVATO DALLA G.C. CON**

**DELIBERA N°123 DEL 04/06/2010**

Città di San Martino di Lupari

Arrivo

Prot.n. **0022147** del **05-12-2019**

Categoria 6 Classe 1

URBANISTICA

\*\*\*\*\*

La ditta:

- **BOLZON FLAVIO** nato a San Martino di Lupari (PD) il 10/12/1949, Ivi residente in via Firenze 2/B-3, C.F. BLZFLV49T10I008W prop.

- in seguito per brevità denominata anche "Promotrice"

premesse:

- che il Comune di S. Martino di Lupari è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente approvato con Delibera di G.R.V. n° 4005 del 22 dicembre 2009;
- che con l'approvazione in data (delibera Consiglio Comunale n. 62) del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che la Promotrice è proprietaria degli immobili così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di S. Martino di Lupari, fog. 21 mappale 38, 1435;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di S. Martino di Lupari, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 6 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04 ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere

- nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi; considerato:
  - che la divisione dell'UMI esistente con lotto di Tipo "A" che insiste attualmente sul lotto solo parzialmente (per mq. 912 su mq. 2095) con una volumetria spettante di mc. 348, con uno leggero scostamento dell'area di massimo ingombro, sempre all'interno della zona residenziale tipo "B" secondo quanto riportato nella planimetria allegata alla presente rientra tra gli obiettivi primari previsti dal "Documento del Sindaco";
  - che il/i sottoscritto/i Promotore/i, proprietario/i dell'area oggetto della presente proposta si è/sono reso/i disponibile/i a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, a condizione che vi sia la modifica dell'ambito come riportato nell'allegata planimetria e incrementata la volumetria spettante a mc. 500, con la formazione di lotto tipo "D";

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

#### **Articolo 1 - Premesse e contenuti in indirizzo**

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.

Tale proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'amministrazione comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato da recepire nel P.I., ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

#### **Articolo 2 - Contenuti della proposta di accordo**

L'accordo relativo a **Suddivisione UMI con modifica sagoma ed incremento volumetrico** " si svilupperà secondo i seguenti

criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

- Volume attualmente disponibile mc. 348;
- Nuovo volume disponibile con lotto tipo "G" mc. 400;

Incremento volumetrico : **mc. 152;**

- Valore iniziale degli immobili:

Volume esistente mc. 348 x 160 = €. 55.680,00

- Valore finale post-intervento:

mc.400x €/mc.160 = €. **64.000,00**

- Plusvalore totale:

(valore finale -valore iniziale) € € **8.320,00**

- Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50% € **4.160,00**

Comune di S. Martino di Lupari: plusvalore finale x 50% € **4.160,00**

*Bolton Florio*