

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI	
05 DIC 2019	
PROF.
CAT.	CL. UFFICIO

42

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI PROVINCIA DI PADOVA

SCHEMA TIPO

**PROPOSTA DI 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° DEL**

I Signori:

Gasparin Anna Maria nata a San Martino di Lupari (PD) il 24/05/1954 residente a San Martino di Lupari (PD), alla via G. Galilei n° 41 nella qualità di Usufruttuaria,

PIGOZZO RICCARDO nato a Cittadella (PD) il 20 dicembre 1979 residente San Martino di Lupari (PD), alla via G. Galilei nella qualità di Nudo Proprietario;

PIGOZZO MARIAROSA nata Cittadella (PD) il 07 novembre 1984, residente a San Martino di Lupari (PD), alla via G. Galilei nella qualità di Nuda Proprietaria;

PIGOZZO STEFANO nato a Cittadella (PD) il 29/05/1981 residente a San Martino di Lupari (PD), alla via G. Galilei nella qualità di Nudo Proprietario; Comproprietari del lotto di terreno sito in via Strà n°16, nel seguito per brevità denominati anche "Promotori";

premesse:

che il Comune di S. Martino di Lupari è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) approvato dalla Conferenza dei Servizi in date 4 giugno 2009 e 7 ottobre 2009, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale n° 4005 in data 22 dicembre 2009 (B.U.R. n° 6 del 19 gennaio 2010);

- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 2 e art. 5, comma 1 della L.R.

VEDI PREC. (17)
07.08.2019
PROT 15455

- eventuali vincoli e/o criticità: _____ m² _____

Previsioni della proposta:

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale degli immobili, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

- Valore iniziale degli immobili:

m ² (6359,00 x 80%) = 5087,00 x euro/m ² 50,00	euro 254.350,00
totale valore iniziale	euro 254.350,00
- Valore finale post-intervento:
- m² (6359,00 x 80%) = 5087,00 x euro/m² 60,00 euro 305.323,00
- totale valore iniziale euro 305.323,00

Plusvalore totale:

val. finale euro 305.323,00 – val. iniziale euro 254.350,00 euro 50.882,00

Ripartizione plusvalore:

Promotore: euro 50.882,00 x 50% euro 25.441,00

Comune di S. Martino di Lupari: euro 50.882,00 x 50% euro 25.441,00

Gasparin Anna Maria
Pigozzo Stefano
Pigozzo Mariarosa
Pigozzo Stefano

Gasparin Anna Maria
Pigozzo Stefano
Pigozzo Mariarosa
Pigozzo Stefano

23.04.2004, n. 11, è stato stabilito di dare avvio, sulla base del “Documento Programmatico Preliminare” (Documento del Sindaco), illustrato nella seduta consiliare del 30.7.2019 (delibera n. 14), al procedimento di formazione della variante n. 19 del Piano degli Interventi del Comune di San Martino di Lupari;

- che i Promotori sono proprietari / oppure hanno la disponibilità degli immobili così censiti all’Agenzia del Territorio del Comune di S. Martino di Lupari, fog. 21 mappale 1217, fog. 6, mappali 912, 1112, 1114 della superficie di m² 6359,00;
- che il P.I. vigente prevede per gli immobili sopradescritti la seguente destinazione urbanistica : “Z.T.O. D6”;
- 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 realizzazione di variazione di zona dall’attuale “Z.T.O. D6” a “Z.T.O. D3” rientra tra gli obiettivi primari previsti dal “Documento del Sindaco”;
- che il sottoscritto Promotore, proprietario dell’area oggetto della presente proposta si è reso disponibile a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, a condizione che la destinazione urbanistica dell’area in esame venga con il P.I. modificata in Z.T.O. D3 allo scopo di contemperare un’equa ripartizione dei benefici derivanti dall’accordo tra pubblica amministrazione ed i soggetti attuatori;

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 “Variazione di zona dall’attuale “Z.T.O. D6” a “Z.T.O. D3” si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

- superficie territoriale dell’ambito di intervento: m² 6359,00
- attuale destinazione di P.R.C.:
 - “Z.T.O. D6” m² 6359,00
- previsioni strategiche del P.A.T.: _____ m² _____

*Gepporin Dune Marie
Manservigi
S. Martino Lupari*

*Gepporin Dune Marie
S. Martino Lupari*