

41

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI		
05 DIC 2019		
CAT. ....	CL. ....	UFFICIO ..... <i>2011</i>

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. **0022046** del **05-12-2019**

Categoria 6 Classe 1

URBANISTICA

\*\*\*\*\*

- Allegati alla presente proposta:
- 1. Planimetria catastale con individuazione ambito di intervento 1 Stralcio  
scala. 1:2.000
- Elaborato grafico (Piano Guida) rappresentativo delle indicazioni progettuali  
sc. 1:1000

*Zorzato Renzo*  
*Loretta Bergamin*

La ditta:

- **ZORZATO RENZO** nato a San Martino di Lupari (PD) il 15/11/1961, Ivi residente in via Julia 18, C.F. ZRZRNZ56H15G565F prop. 1/2
- **BERGAMIN LORETTA** nata in Svizzera (EE) il 06/10/1962, residente a San Martino di Lupari (PD) in via Julia 18, C.F. BRGLTT62R46Z133Z, prop. 1/2
- 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. 9 mappale 384, 1337 e 615 di complessivi m<sup>2</sup> 4760 circa;
- 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 parziale intervento PRIMO STRALCIO di "C2Per" su una superficie di complessivi mq. 1395.
- 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 sopraccitati, a condizione che la destinazione urbanistica dell'area in esame venga con il P.I. confermata in Z.T.O. C2Per 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 PRIMO STRALCIO "C2Per" si svilupperà secondo i seguenti

- criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:
- superficie territoriale dell'ambito di intervento: **mq. 1395**

Indice proposto mc/mq.= 0.717

attuale destinazione di P.I.:

"Z.T.O. sottozona agricola " "

**mq.1395**

- Previsioni della proposta: Zona "C2Per"

Volumetria prevista: mq. 1395 x 0.717 = mc. 1000

superficie territoriale destinazioni d'uso pubblico da destinare:

Standards: (1000 x 1.15) /150= 7.67 maggiorato a n. 8 abitanti.

Parcheggi mq. 88 > 40;

Superficie a verde mq. 40 = 40;

Superficie strada mq. 247

Superficie dei lotti: mq. 1020 (Superficie fondiaria)

realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del Promotore/i delle seguenti opere:

- Strade, parcheggi, verde.

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:

Superficie territoriale: mq.1395 x €/mq.15,00      € 20.925,00

- Valore finale post-intervento:

potenzialità edificatoria (resid./comm./prod./mista/ecc.):

mc.1000x €/mc.100 (area da urbanizzare)      € 100.000,00

- Plusvalore totale:

(valore finale -valore iniziale)      € € 79.075,00

- Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50%      € 39.537,50

Comune di S. Martino di Lupari: plusvalore finale x 50%      € 39.537,50

**AMBITO INTERVENTO ZORZATO**  
1° STRALCIO - mq. 1395

**AMBITO INTERVENTO ZORZATO**  
2° STRALCIO - mq. 3365



verde mq. 40

parcheggi mq. 88

lotti mq. 1020

strada mq. 247

parcheggi mq. 100

strada mq. 310

lotti mq. 2828

verde mq. 127

COMUNE DI LUPARI  
S. MARTINO DI LUPARI  
05 DIC 2019

PLANIMETRIA SCALA 1:1000

*For 2019  
2265  
2267*



COMUNE DI  
S. MARTINO DI LUPARI  
05 DIC 2013  
PROF. ....  
CAT. .... CL. .... UFFICIO .....

N=300

F=200

3-Mar-2014 16:15  
Prot. n. T222789/2014  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri  
Comune: SAN MARTINO DI LUPARI  
Foglio: 9  
1 Particella: 1552