

30

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI		
06 APR 2017		
PROT.	CL.	UFFICIO
CAT.	CL.	UFFICIO

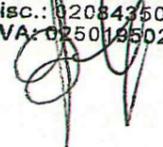
Nell'ipotesi di mancata corresponsione della quota di plusvalore di pertinenza del Comune nei termini di cui all'art. 3, la polizza fidejussoria sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione comunale;

Allegati alla presente proposta:

1. planimetria catastale con individuazione ambito di intervento scala 1:2.000;
 2. elaborato grafico rappresentativo delle indicazioni progettuali scala 1:2.000 o inferiore;
 3. documentazione attestante la disponibilità dell'area;
 4. polizza fidejussoria di cui all'art. 4;
- S. Martino di Lupari, 21 marzo 2017

Il Promotore

Bergi Holding S.p.A.
 Via dell'Industria 31
 35018 SAN MARTINO DI LUPARI (PD)
 Cod. Fisc.: 02084350287
 Part.IVA: 02501950287



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.
E DELLE LINEE GUIDA DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO
APPROVATO DALLA G.C. CON DELIBERA N° 123 DEL 24/06/2010

La Società Bergi Holding S.p.a. con sede in S. Martino di Lupari, via dell'Industria n° 31, P.Iva 02501950287 e C.F. 02084350269, nel seguito per brevità denominata anche "Promotore"

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 28 dicembre 2009 (delibera Consiglio Comunale n. 62) del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario dell'area così censita all'Agenzia del Territorio del Comune di S. Martino di Lupari, fog. 10 mappali 566 della superficie complessiva di m² 2.705 circa;
- che il P.R.C. vigente prevede per gli immobili sopradescritti la seguente destinazione urbanistica: "Z.T.O. E2";
- 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 coerenti con gli obiettivi del nuovo P.R.C.;
- che il Comune in data 28 giugno 2010, con apposito avviso pubblico, ha

Città di San Martino di Lupari
 Arrivo
 Prot.n. 0005855 del 06-04-2017
 Categoria 6 Classe 1
 URBANISTICA

invitato la cittadinanza a trasmettere, ai sensi del IV comma dell'art. 17 della L.R. 11/04 proposte di interventi perequati in conformità all'art. 6 delle N.T. del P.A.T.;

- 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, proponendo che la destinazione urbanistica dell'area in esame venga con il P.I. modificata in Z.T.O. D2 - aree produttive/commerciali di trasformabilità perequata contemperando un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra pubblica amministrazione e la sottoscritta società;

tutto ciò premesso e considerato

il Promotore assume gli impegni di seguito descritti ad intervenuta approvazione in sede di P.I. delle proposte in premessa evidenziate.

Articolo 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Articolo 2 – Contenuti dell'accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici:

- superficie territoriale: m² 2.705
- attuale destinazione di P.R.G.:
"Z.T.O. E2"
- previsioni strategiche del P.A.T.:
"ambito preferenziale di trasformabilità"
- previsioni del P.I.:
Z.T.O. D2 aree produttive/commerciali di trasformabilità
perequata m² 2.705

Determinazione del plusvalore dell'area:

- valore iniziale dell'area:

superficie territoriale: m² 2705 x €/m² 15,00 € 40.575,00

- valore finale riferito alla superficie fondiaria da urbanizzare, stimata in una quota percentuale dell'90% della superficie territoriale:

m² 2705 x 90% x €/m² 100,00 € 243.450,00

Plusvalore:

valore finale – valore iniziale:

€ (243.450,00 – 40.575,00) € 202.875,00

Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50% € 101.437,50

Comune di S. Martino di Lupari: plusvalore finale x 50% € 101.437,50

L'importo del plusvalore a favore del Comune è aggiuntivo rispetto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione.

Articolo 3 – Modalità di pagamento del plusvalore

L'importo del plusvalore, da corrispondere inderogabilmente al Comune entro 120 giorni dall'entrata in vigore del P.I. essendo la quota del plusvalore di competenza del Comune finalizzata alla realizzazione di opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, potrà richiedere in luogo della monetizzazione, la realizzazione diretta da parte dei sottoscritti di opera pubblica o porzione della stessa fino alla concorrenza del plusvalore.

Articolo 4 – Garanzia

A garanzia degli adempimenti ed obblighi assunti con il presente atto, la ditta ha prestato adeguata garanzia finanziaria per un importo di 101.437,50 pari al 100% dell'importo del plusvalore a favore del Comune, con polizza fideiussoria emessa dalle _____ Agenzia di _____

n. _____ in data _____.

COMUNE DI
S. MARTINO DI LUPARI

06 APR 2006 COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROT.
CAL. CL. UFFICIALE

PROVINCIA DI PADOVA

PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000

FOGLIO 10 MAPP. 566 porzione

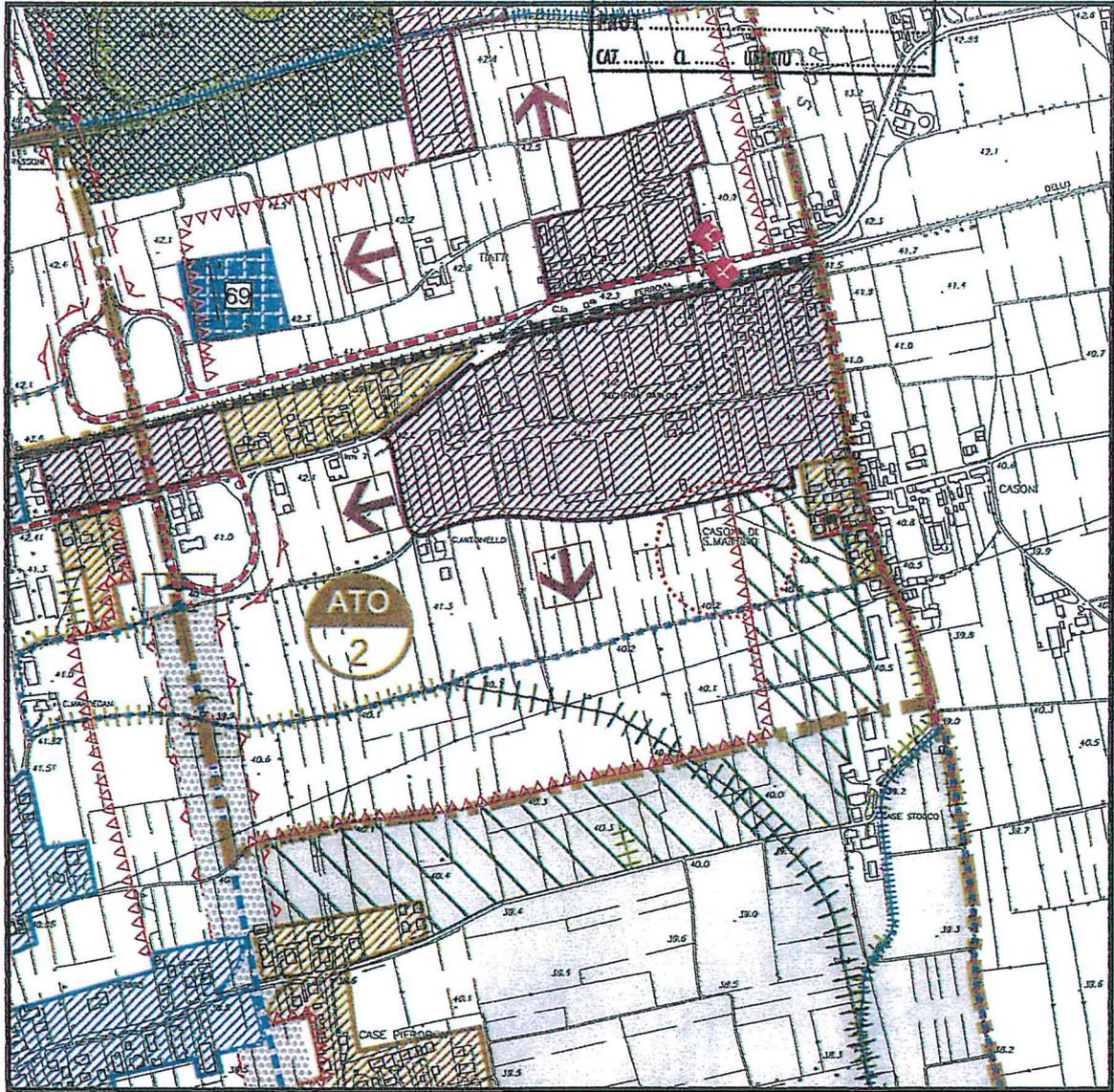
Bergi Holding S.p.A.
Via dell'Industria 31
35018 SAN MARTINO DI LUPARI (PD)
Cod. Fisc.: 020844350269
Part. IVA: 02584950297



erigi Holding S.p.A.
Via dell'Industria 31
35018 SAN MARTINO DI LUPARI (PD)
Cod. Fisc.: 02084350269
Part. IVA: 02501950267

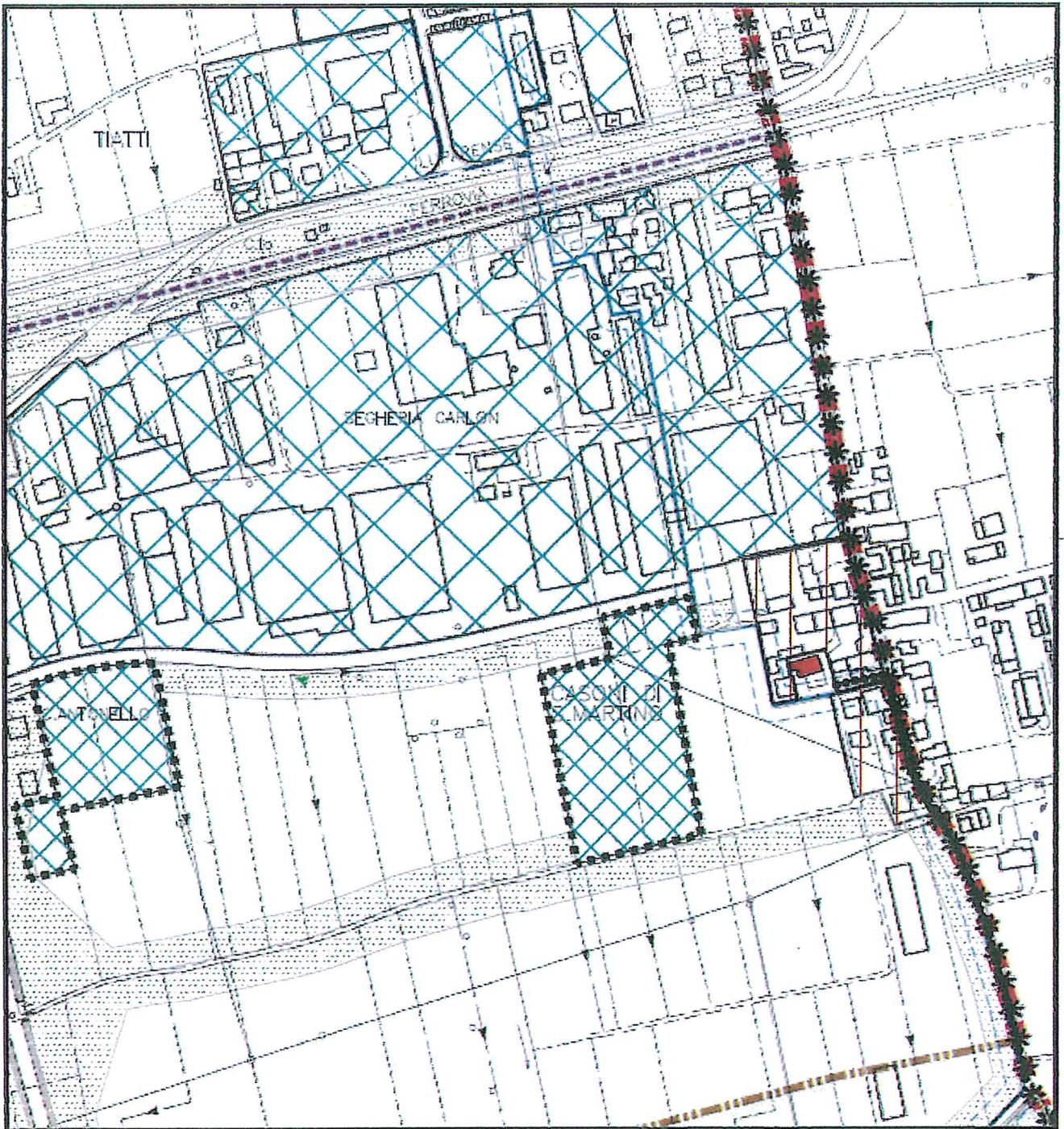
COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI
PROVINCIA DI PADOVA
STRALCIO P.A.T. Tav. 4 SCALA 1:10.000

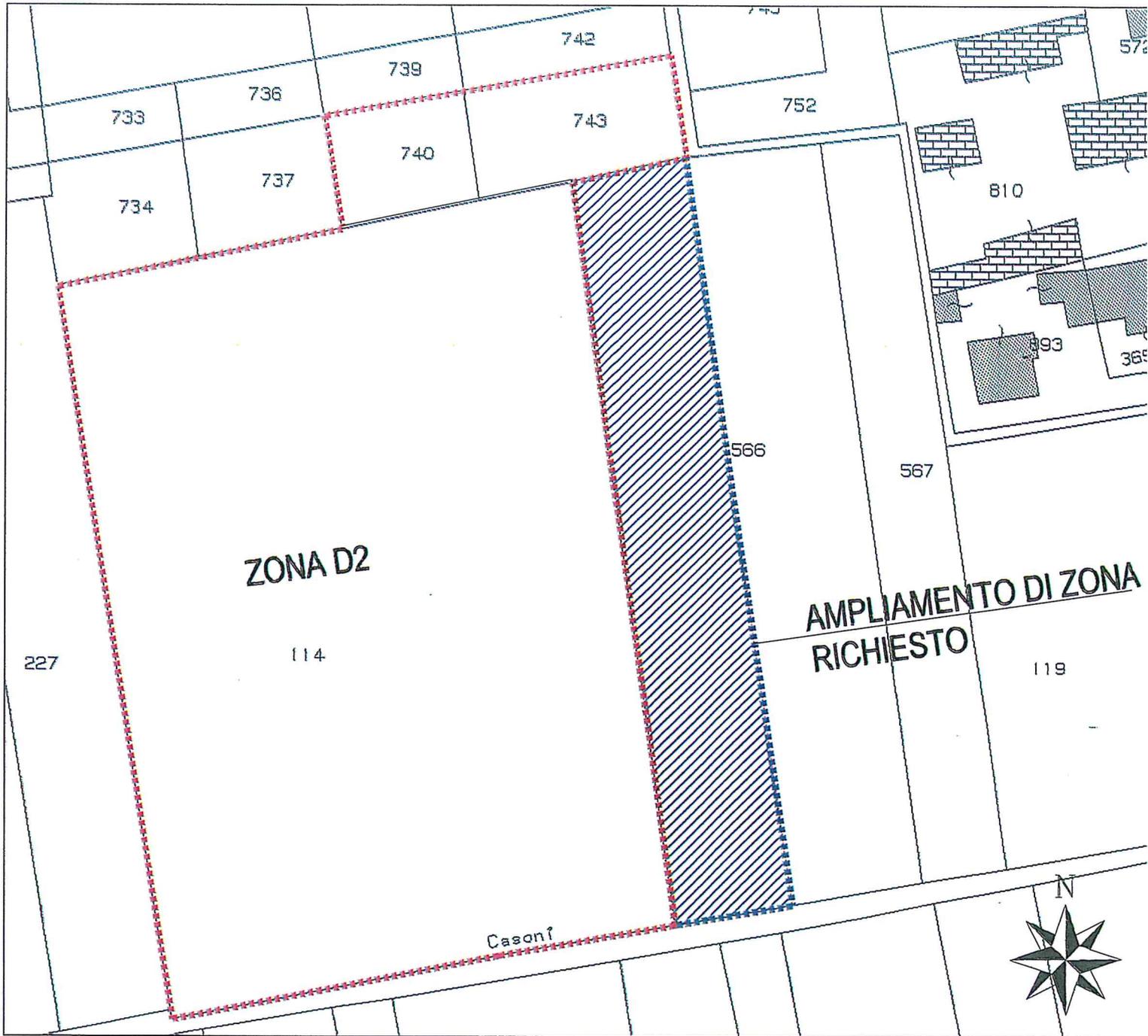
COMUNE DI
S. MARTINO DI LUPARI
06 APR 2017



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI
PROVINCIA DI PADOVA
STRALCIO P.I. vigente SCALA 1:5000

Bergi Holding S.p.A.
Via dell'Industria, 31
35018 SAN MARTINO DI LUPARI (PD)
Cod. Fisc.: 02084350269
Part. IVA: 02501950287





PLANIMETRIA DI PROGETTO
 SCALA 1:1000

Bergi Holding S.p.A.
 35018 SAN MARTINO DI LUPARLO (PD)
 Cod. Fisc.: 02084350299
 Part. IVA: 02501950287



Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/04/2017

Data: 06/04/2017 - Ora: 10.09.06 Fine
Visura n.: T82688 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SAN MARTINO DI LUPARI (Codice: 1008)									
Catasto Terreni		Provincia di PADOVA									
		Foglio: 10 Particella: 566									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	10	566	-	SEM IRR ARB	2	58	42	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 48,30 L. 93.530</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 30,17 L. 58.420</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 48,30 L. 93.530	Agrario Euro 30,17 L. 58.420	FRAZIONAMENTO del 16/02/1991 in atti dal 18/11/1994 (n. 444.1/1991)
Dominicale Euro 48,30 L. 93.530	Agrario Euro 30,17 L. 58.420										
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI					
1	BERGI HOLDING S.P.A. con sede in SAN MARTINO DI LUPARI		02084550269*			(1) Proprietà per 1/1					
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/12/2014 Repertorio n.: 134761 Rogante: MAFPEI NICOLA Sede: SAN MARTINO DI LUPARI Registrazione: Sede: COMPRARENDITA (n. 7134.1/2014)											

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

