

Città di San Martino di Lupari

Arrivo

Prot.n. 0012389 del 12-07-2017

Categoria 6 Classe 1

URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA



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 24/06/2010**

I Signori:

- 1) ANTONELLO ALBINO nato a San Martino di Lupari (PD) il 16/12/1956, residente in San Martino di Lupari (PD) alla Via Alberie n. 70 – Codice Fiscale NTNBN56T16I008E - Cell. 335/7865525 – in qualità di nudo proprietario;
- 2) ANTONELLO EVARISTO nato a San Martino di Lupari (PD) il 11/09/1928, residente in San Martino di Lupari (PD) alla Via Papa Luciani n. 28 – Codice Fiscale NTNVT28P11I008A – Tel. 049/9460019 – in qualità di usufruttuario;
- 3) ANTONELLO BENVENUTA nata a San Martino di Lupari (PD) il 10/09/1931, residente in San Martino di Lupari (PD) alla Via Papa Luciani n. 28 – Codice Fiscale NTNBN31P50I008Y – Tel. 049/9460019 – in qualità di usufruttuario

nel seguito per brevità denominati anche “Promotori”

premesso:

- 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 del “Documento del Sindaco” in data 28 dicembre 2009 (delibera Consiglio Comunale n. 62) è stata avviata la redazione del 1°



Piano degli Interventi (P.I.);

- 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 i Promotori sono proprietari / oppure hanno la disponibilità degli immobili così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di S. Martino di Lupari, foglio 7 mappali 622 e 624 della superficie di mq 2802;
- che il P.I. vigente prevede per gli immobili sopradescritti la seguente destinazione urbanistica: in “Z.T.O. E - zona agricola -“;
- che il sottoscritto Promotore, proprietari dell'area oggetto della presente proposta, si sono resi disponibili 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. C2 – aree residenziali di trasformabilità perequata con una **volumetria totale di mc 1401**, contemperando un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra pubblica amministrazione ed i sottoscritti;
- 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 del “Documento del Sindaco” in data 28 dicembre 2009 (delibera Consiglio Comunale n. 62) è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);

tutto ciò premesso e considerato

i Promotori assumono gli impegni di seguito descritti ad intervenuta approvazione in sede di P.I. della proposta in premessa descritto.

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 dell'ambito di intervento: m^2 2.802
- attuale destinazione di P.I.:
"Z.T.O. E – zona agricola"
- previsioni strategiche del P.A.T.:
"ambito preferenziale di trasformazione"
- previsioni del P.I.:
Z.T.O. C2 residenziale di trasformabilità perequata
volumetria massima edificabile:
 $m^2 2.802 \times 0,5 m^3/m^2$ m^3 1.401,0

Determinazione del plusvalore dell'area:

- valore iniziale:
 $m^2 2.802 \times \text{€}/m^2 15,00$ € 42.030,00

Totale € 42'030,00

- valore finale:
potenzialità edificatoria:
 $m^3 1.401,0 \times \text{€}/m^3 100,00$ (area da urbanizzare) € 140.100,00

Totale € 140'100,00

Plusvalore:

valore finale – valore iniziale:

€ (140.100,00 – 42.030,00) € 98.070,00

Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50%

€ 98.070,00 x 50%	€ 49.035,00
Comune di S. Martino di Lupari: plusvalore finale x 50%:	
€ 98.070,00 x 50%	€ 49.035,00

L'importo viene ridotto del 50% perché sarà edificato esclusivamente per esigenze familiari: **€ 24'517,50**.

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 è già stato corrisposto ed a tal fine viene allegato copia ricevuto bonifico bancario, precisando che l'importo della perequazione è stato ridotto del 50% poiché sul lotto si tratterà di edificazione esclusivamente per esigenze familiari (ascendenti e discendenti diretti di primo grado), da garantire mediante vincolo di inalienabilità decennale registrato e trascritto a far data dal rilascio del permesso di agibilità.

Nel caso di mancato rispetto di tale inalienabilità, il promotore o avente causa corrisponderà al Comune l'ulteriore 50% dell'importo maggiorato degli interessi di legge.

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.

Allegati alla presente proposta:

1. planimetria catastale con individuazione ambito di intervento scala 1:2.000;

2. Copia ricevute bancarie relative al versamento della perequazione.

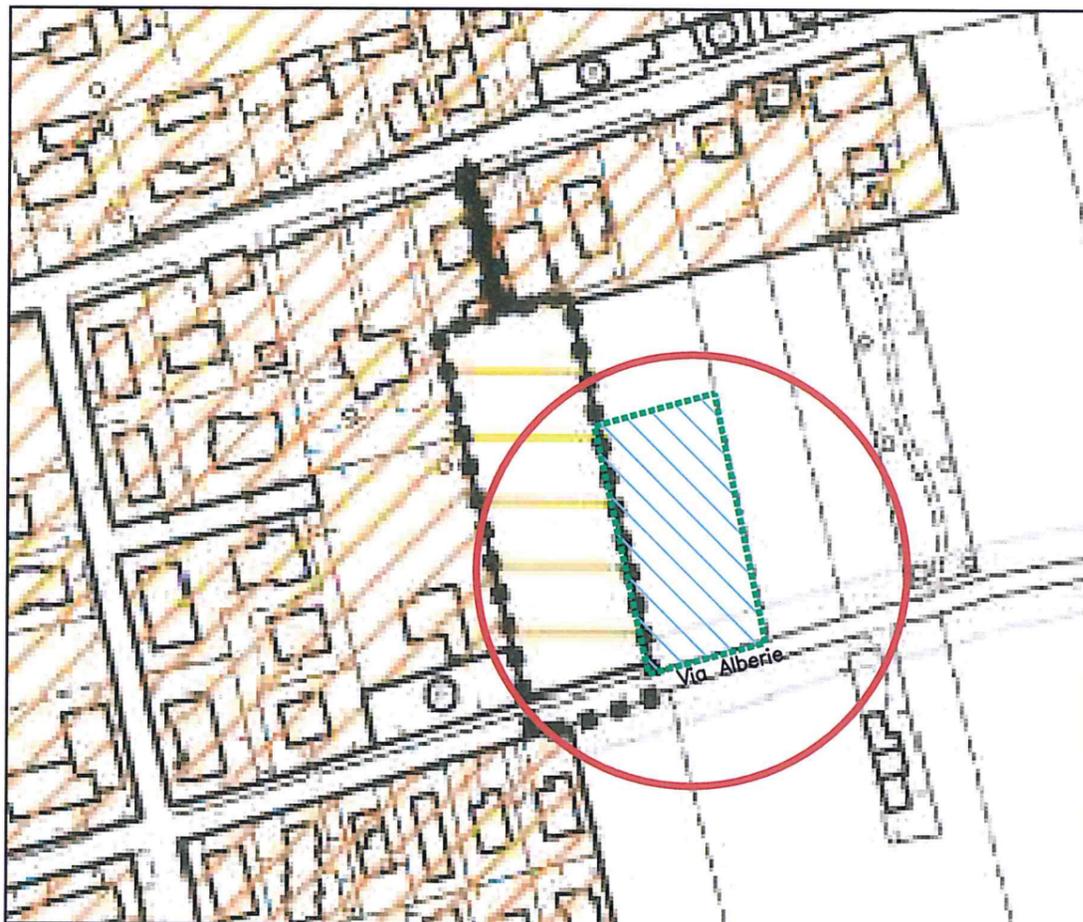
S. Martino di Lupari, 11/07/2017.

I Promotori:

Antonello Albino 

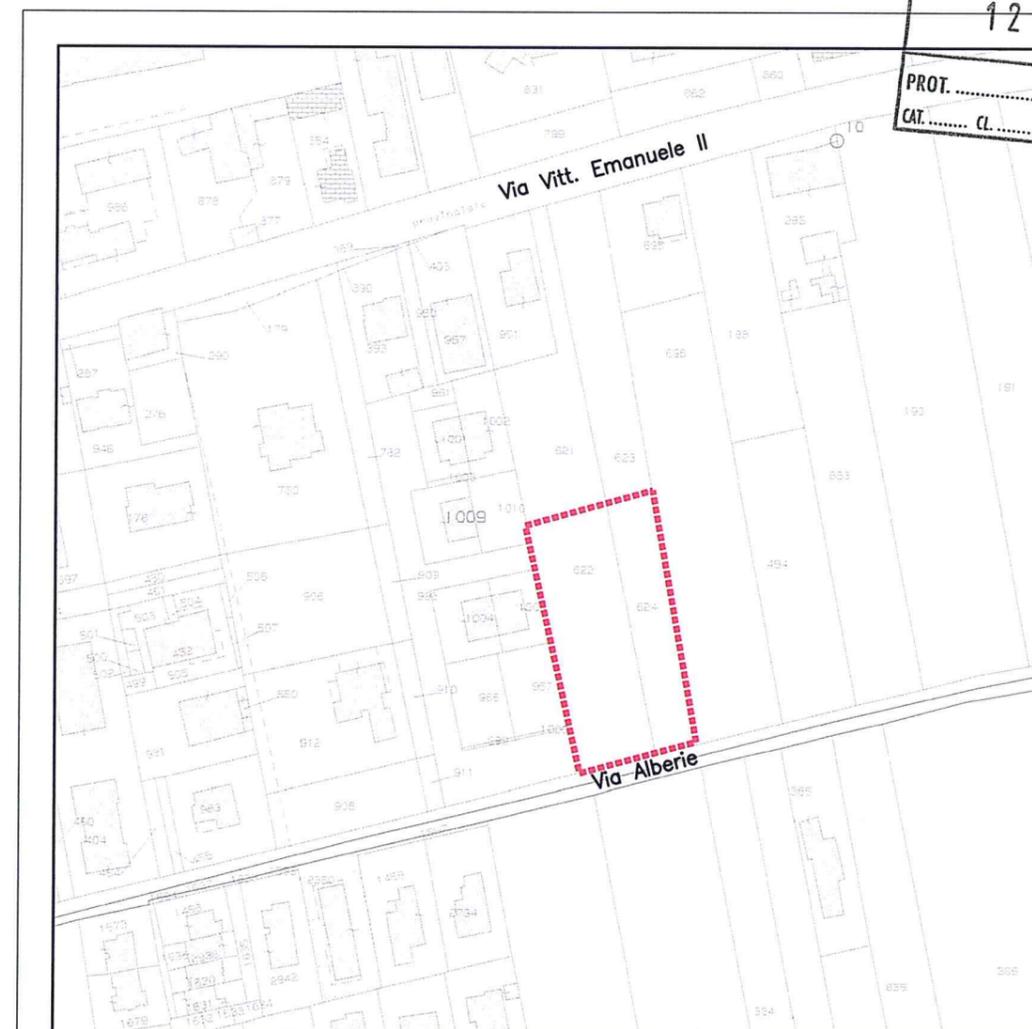
Antonello Evaristo 

Antonello Benvenuto 

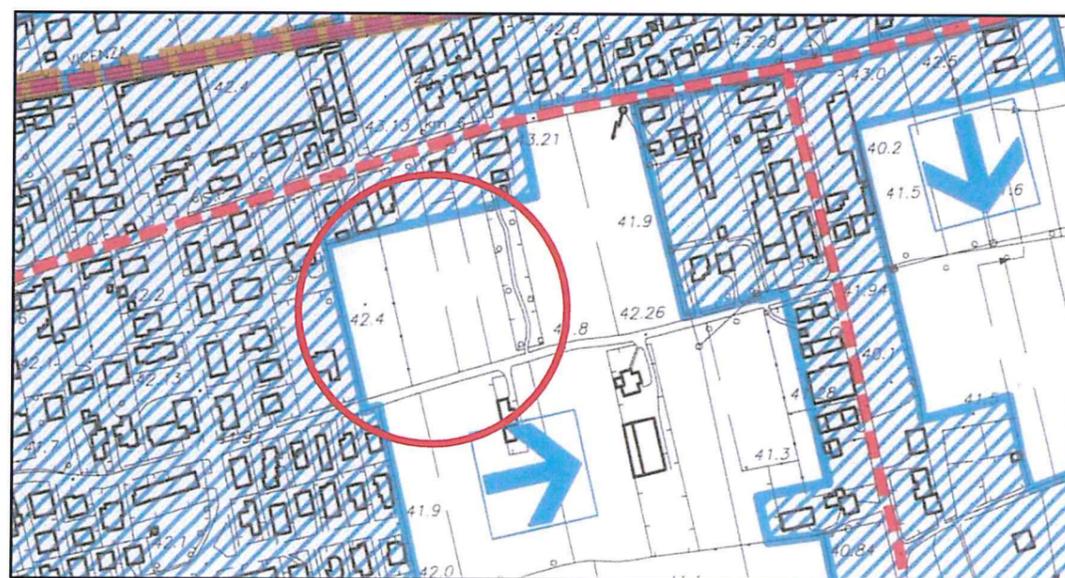


ESTRATTO DA P.I. – Comune di San Martino di L. – scala 1:2000
Z.T.O. SOTTOZONA AGRICOLA – VIA ALBERIE

Nord



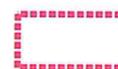
ESTRATTO CATASTALE – scala 1:2000
N.C.T. COMUNE SAN MARTINO DI LUPARI
FOGLIO 7 MAPPALI 622–624 DI MQ 2802



ESTRATTO DAL P.A.T. – scala 1:10000
COMUNE DI SAN MARTINO DI L. (PD) – Residenza e servizi per la residenza

COMUNE DI
S. MARTINO DI LUPARI
12 LUG 2017
PROT.
CAT. CL. UFFICIO

Area di proprietà
mq 2802



Area di proprietà di cui si chiede il cambio d'uso
con un volume edificabile di mc 1401



TAV. UNICA