

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
Modulo
Richiesta/proposta di accordo di Pianificazione

RICHIEDENTE

Il/la sottoscritto/a PIZZINATO BRUNO nato/a a PADOVA il 01/11/1971
codice fiscale P22BRN71S01G224V, residente in CAMPORSEGO via
BOTTE 7/D Comune di CAMPORSEGO (PD)
telefono 349 444 7732 e-mail PIZZINATOBRUNO@LIBERO.IT

In qualità di:

- proprietario
 comproprietario

degli immobili di seguito descritti, in nome e per conto di altri comproprietari/aventi titolo che sottoscrivono:

- 1 - 5 -
2 - 6 -
3 - 7 -
4 - 8 -

-² della società/ente
con sede legale via.....Comune di(.....) di
seguito denominato "Promotore"

PREMESSO CHE

- ai sensi, dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, articolo 6 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), articolo 59, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (P. I.); l'Amministrazione Comunale, può concludere accordi con soggetti privati per inserire nel P. I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 29 giugno 2015, di presa d'atto del Documento Programmatico Preliminare 2015 alle varianti al P.I. è stato dato formalmente avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e di concertazione ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale n° 11 del 2004;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 209 del 23/12/2015 sono state approvate le linee guida e criteri generali per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso e puntuale per l'inserimento nel Piano degli Interventi;

1 Titolare di altro diritto reale
2 Carica ricoperta all'interno della società / ente / associazione

- il Promotore è proprietario/avente titolo dell'area/immobile oggetto della presente proposta, ubicata/o nel Comune di Campodarsego in via/piazza CA' BEIOM n. SNC, censita/o al Catasto Terreni, foglio 26 mappali 1212 e 1214;
- il Promotore intende avvalersi della facoltà di proporre una accordo ai sensi articolo 6 della legge regionale n° 11 del 2004, finalizzata alla parziale modifica della previsione urbanistica dell'area di cui sopra, la cui identificazione ed i cui elementi progettuali di massima, le quantità e le destinazioni urbanistiche sono individuati negli allegati alla presente richiesta;

CONSIDERATO CHE

1. La realizzazione di _____ rientra tra gli obiettivi primari previsti dal "Documento Programmatico Preliminare 2015" alle varianti Piano degli Interventi;
2. Nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione della variante al Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica e dell'accordo pubblico privato decade;

PROPONE QUANTO SEGUE

PREMESSE E CONTENUTI IN INDIRIZZO

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.

La 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 dell'articolo 6, comma 3, della legge regionale n° 11 del 2004;

CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI ACCORDO

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

Stato di fatto:

1. Il P.I. vigente classifica l'area suddetta come zona territoriale omogenea (Z.T.O.):
"E" ZONE AGRICOLE
2. Il P.A.T. include l'area suddetta nell'Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.): n.
3. L'area in oggetto è classificata nel P.A.T. come:
 - Tav. 1 - Vincoli e Pianificazione Territoriale: AGROCENTURIATO
 - Tav. 2 - Invarianti:
 - Tav. 3 - Fragilità: AREE IDONEE A CONDIZIONE (ART. 15.1)
 - Tav. 4 - Trasformabilità: NUOVE PREVISIONI

4. Superficie territoriale dell'ambito di intervento: m² 3459
5. Superficie coperta da fabbricati: m² 0,00
6. Volumi esistenti fuori terra: m³ 0,00, con destinazione d'uso /
7. Servizi e opere di urbanizzazione esistenti: VIALE DI ACCESSO DELLE ABITAZIONI BIFAMILIARI A NORD (CAP. 1218) E RELATIVI SOTTOSERVIZI

Previsioni della proposta:

1. Superficie territoriale destinata d'uso pubblico da cedere gratuitamente al Comune: m² 55
2. Previsione di realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del Promotore delle seguenti opere: PARCHEGGI PUBBLICI

3. Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alle nuove destinazioni urbanistiche che verranno attribuite dalla variante al P.I. ed il valore degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e con la destinazione urbanistica precedente.

a. Plusvalore totale:

Valore finale degli immobili con la nuova classificazione urbanistica	85 €/mc x 1600 mc	€ 136'000,00
Valore degli immobili al momento della richiesta/proposta	HP 1219 = 20000 € HP 1212 = 20000 €	€ 40'000,00
Differenza: Valore finale - valore iniziale		€ 96'000,00

b. Ripartizione plusvalore:

<u>Promotore</u> → plusvalore totale x 50 %	€ 48'000,00
<u>Comune</u> → plusvalore totale x 50 %	€ 48'000,00

4. Distinta delle aree (urbanizzate/da urbanizzare) e/o delle aree ed opere da cedere al Comune e/o del versamento in denaro quale contributo straordinario rapportato al plusvalore:

.....	€
.....	€
.....	€
Totale €	48'000,00

Nella determinazione del plusvalore sono computabili le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto e alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.

ALLA LUCE DI QUANTO PREMesso E CONSIDERATO

Per le aree di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, propone l'iniziativa di seguito riassunta, ritenuta dallo scrivente di rilevante interesse pubblico in quanto:

MESSA IN SICUREZZA DEL TRATTO DI VIA CA' BRION INTERESSATO
(TRATTO DIR. NORD-SUD DAL CIVICO 71 AL LOTTO IN QUESTIONE)
E REALIZZAZIONE DI MARCIAPIEDE STRADALE

L'iniziativa non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma al contrario comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere e di servizi aggiuntivi in quanto si prevede un incremento di

AREE A PARCHEGGIO E SICUREZZA STRADALE

E' quindi opinione dello scrivente Promotore che la proposta come sopra illustrata sia rispettosa delle orme per il governo del territorio e della pianificazione comunale e sovraordinata.

CHIEDE

che l'Amministrazione Comunale, in merito alla proposta, nell'ambito della propria attività pianificatoria, valuti l'opportunità di stipulare uno specifico accordo, formato ai sensi del richiamato articolo 6 della legge regionale n° 11 del 2004, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza enunciati al comma 2, dell'articolo 2, della legge regionale n° 11 del 2004, e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

ALLEGATI

- Fotocopia Carta identità del Promotore, dei sottoscrittori e del beneficiario;
- Estratto della mappa del Catasto Terreni, del P. I. e della tavola della Trasformabilità del P.A.T.;
- Planimetria con individuazione delle aree e l'elenco dei proprietari interessati e dichiarazione della disponibilità delle aree da parte dei medesimi; Planimetrie e/o schemi grafici con proposte di modifica;
- Documentazione fotografica (almeno quattro con visuali rappresentativi degli immobili e dell'intorno ambientale);
- Documentazione riportante la legittimità dell'eventuale patrimonio edilizio esistente;
- Relazione tecnico illustrativa della proposta di intervento contenente:
 - o La valutazione di massima relativa alla compatibilità ambientale degli interventi;
 - o Le indicazioni relative alle modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi e l'indicazione temporale per l'attuazione degli stessi;
 - o Stima sommaria del valore iniziale e finale degli immobili sui quali è stato determinato il contributo straordinario a favore del Comune;
- Schema tipo di convenzione;
- Altro (specificare):

.....
Campodarsego, 29/02/2024

Richiedente³

1 - 

2 - 5 -

3 - 6 -

4 - 7 -

8 -

³ Nel caso di contitolarità del diritto di proprietà per comunione pro diviso o pro indiviso, la proposta dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari o soggetto muniti di procura.
I dati personali inseriti nella presente richiesta, ai sensi degli articoli 13 e 23 del del decreto legislativo 30 giugno 2003, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento di formazione del Piano degli interventi e degli adempimenti connessi.