

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

RICHIEDENTE

Il/la sottoscritto/a MARTIGNON DOMENICO nato/a a VIGONZA (PD) il 13-12-1949
codice fiscale MRT DNC 49T13 L900R, residente in CAMPOARSEGO via
S. MARTINO n° 6 Comune di CAMPOARSEGO (PD)
telefono 339 4150342 e-mail MARTIGNON.DOMENICO@GMAIL.COM

In qualità di:

- [x] 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 -

[x] LEGALE RAPPRESENTANTE della società/ente IRI S. SILVESTRO SAS di MARTIGNON DOMENICO EC.
con sede legale via VIVALDI n° 1 Comune di CAMPOSALPIERO (PD) 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;

2 Carica ricoperta all'interno della società / ente / associazione

[Handwritten signature]

- il Promotore è proprietario/avente titolo dell'area/immobile oggetto della presente proposta, ubicata/o nel Comune di Campodarsego in via/piazza A. FOFFANI n. S.N., censita/o al Catasto Terreni, foglio 26 mappali 1041-1042-1045-1046;
- 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 DEL VERSAMENTO DI € 38.242,50 PARI AL 50% DELLA QUOTA DI PLUSVALORE RISULTANTE. 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.):

C2/B ORIGINALI ORA C2/B ATTUALI

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:
- Tav. 2 - Invarianti:
- Tav. 3 - Fragilità:

Mario Piva

4. Superficie territoriale dell'ambito di intervento: m² 2'430.....
5. Superficie coperta da fabbricati: m² 0,00.....
6. Volumi ^{AREE} ~~esistenti~~ fuori terra: m³ 5'099....., con destinazione d'uso RESIDENZIALE.....
7. Servizi e opere di urbanizzazione esistenti: PIANO DI LOTTIZZAZIONE ULTIMATO, COLLAUDATO GIÀ CON AREE CEDUTE AL COMUNE......

Previsioni della proposta:

1. Superficie territoriale destinata d'uso pubblico da cedere gratuitamente al Comune: m² 0,00.....
2. Previsione di realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del Promotore delle seguenti opere: MONETIZZAZIONE DI €38'242,50 PARI ALLA QUOTA DEL 50% DEL PLUSVALORE.....
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 ^{AREA} immobili con la nuova classificazione urbanistica	€ <u>535'395,00</u>
Valore degli ^{AREA} immobili al momento della richiesta/proposta	€ <u>458'910,00</u>
Differenza: Valore finale - valore iniziale	€ <u>76'485,00</u>

b. Ripartizione plusvalore:

<u>Promotore</u> → plusvalore totale x <u>50</u> %	€ <u>38'242,50</u>
<u>Comune</u> → plusvalore totale x <u>50</u> %	€ <u>38'242,50</u>

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 €	<u>38'242,50</u>

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.

Manfredi Romano

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:

MONETIZZAZIONE IMMEDIATA

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 VERDE o PARCHEGGIO CON POSSIBILITÀ DI ESSERE REALIZZATE

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:
 - ☛ La valutazione di massima relativa alla compatibilità ambientale degli interventi;
 - Le indicazioni relative alle modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi e l'indicazione temporale per l'attuazione degli stessi;
 - ☛ Stima sommaria del valore iniziale e finale degli immobile sui quali è stato determinato il contributo straordinario a favore del Comune;

Maria Antonia Dell'Acqua

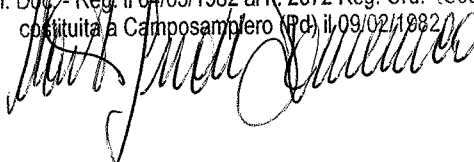
.....
Campodarsego,

Richiedente³

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

Immobiliare S. SILVESTRO S.a.s.
di Martignon Domenico & C.

Via Vivaldi, 1 - 35012 CAMPOSAMPIERO (PD)
Tel. 049.5565210 - c.f.p.i.: 01570690287
CCIAA REA PD-174020 del 02/04/1982 - (Trib. PD 18059 Reg. Soc. 23151
Vol. Doc. - Reg. il 04/03/1982 al n. 2072 Reg. Ord. - Soc.
costituita a Camposampiero (Pd) il 09/02/1982



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. degli adempimenti connessi.