

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI



PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO IN VARIANTE AL P.I. VIGENTE

VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DEL: Art. 8 del D.P.R. 160/2010
Art. 4 della L.R. n. 55/2012
Art. 31 delle N.T.O. del vigente P.I.

PROPOSTA ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

N. ELABORATO

all. **N**

DATA: 01/06/2016

Il committente **CUSINATO GIOVANNI s.r.l.**
via Monte Pelmo 8 — 35018 — San Martino di Lupari (PD)

Il progettista



COMMESSA	NOME FILE	PERCORSO DIGITALE
01-01-16		

A R C H I T E T T O G H I A N I L U C A
Via Traversagni 59 - 35018 - San Martino di Lupari (Pd) P.iva 03729270284
fax 049-9461467 cell 3355201817 architettoghiani@gmail.com

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI
PROVINCIA DI PADOVA
VARIANTE N° 15 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
EX ART. 6 LEGGE REGIONALE N° 11/2004
E ART. 4 LEGGE REGIONALE N° 55/2012

Sportello unico attività produttive

SCHEMA DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO
CUSINATO GIOVANNI S.R.L.

Giugno 2016

L'anno 2016, il giorno _____ del mese di _____, presso la sede comunale di San Martino di Lupari, tra:

- _____, nato a _____, il _____, domiciliato per la funzione presso la sede comunale del Comune di San Martino di Lupari, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di San Martino di Lupari, ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, nonché dell'art. 109, comma 2 del decreto legislativo n° 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n° 7 del _____, di seguito denominato "Comune";
- la ditta Giovanni Cusinato Srl, con sede in Via Monte Pelmo 8, 35018 S.Martino di Lupari (PD) , Cod fisc 02432270284, proprietaria degli immobili oggetto del presente Accordo, nel seguito, per brevità, denominati anche "Promotori";

premesse che:

- il Comune di San Martino di Lupari, è dotato di Piano di Assetto del Territorio, ratificato con D.G.R. n° 4005 del 22.12.2009;
- il Comune di San Martino di Lupari, successivamente all'entrata in vigore del P.A.T., ha approvato la Variante Generale al P.I. (Varianti nn. 2 – 3 – 4) in data 22.12.2011;
- che successivamente ha inoltre approvato ulteriori sette varianti parziali (nn. 5÷11);
- che successivamente ha inoltre adottato la variante generale nr.12;
- è interesse del Promotore realizzare un intervento di ampliamento/riqualificazione urbanistico-edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere di perequazione;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 12.05.2008, è stata approvata una variante al P.R.G. allora vigente approvato con D.G.R. n. 5746 del 10.10.91, relativa a "Progetto di ampliamento fabbricato produttivo in variante ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98" presentato dalla Ditta Giacofer S.n.c." che prevedeva un ampliamento del capannone esistente così come previsto dalla presente convenzione, attualmente decaduto per decadimento delle condizioni previste dalla allora convenzione;

rilevato che:

- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04;
- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto l'attività è in crescita e l'edificio attuale non risulta compatibile con l'attuale produzione;
- che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda del..... pervenuta il..... prot., volta ad ottenere, ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà/in loro

disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in Via Monte Pelmo 8 della superficie complessiva di 15.373,50 mq e distinti al catasto terreni del Comune di San Martino di Lupari Foglio 6, mapp. n. 908, 909, 911, 940, 849

- che l'intervento riguarda la trasformazione dell'area agricola di proprietà in zona D3 finalizzata all'ampliamento del capannone esistente, secondo le seguenti quantità:

A.T.O. 1 Campagnalta

Z.T.O. D3/6	mq 6.647
ampliamento Z.T.O. D3/6	mq 8.726,50
TOTALE	mq 15.373,50

Fabbricato esistente	mq 2.055 (P.d.C. n. 05/411 del 13-12-2005)
Ampliamento	mq 1.718,42 (P.d.C. n° 07/091 del 10/02/2009)
TOTALE	mq 3.773,42

Area agricola da trasformare	mq 8.726,50
10% a verde	mq 872,65
10% a parcheggio	mq 872,65
Superficie utile	mq 6.981,20

verificato che:

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio vigente e con il Documento Programmatico del Sindaco, relativo alla Variante n° 15 al P.I.;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione della suddetta proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04, comprendente la determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal P.A.T. e segnatamente dall'art. 6 delle relative Norme Tecniche, in quanto i Promotori si impegnano a corrispondere al Comune, in aggiunta agli oneri concessori, l'importo di € 204.209,00 (euro duecentoquattromiladuecentonove/00), corrispondente al 50% del plusvalore conseguente alla modifica della destinazione urbanistica dell'area oggetto del presente Accordo comprensiva di costi per la, per la realizzazione di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, calcolato sulla base della superficie agricola trasformata in zona D3, pari alla superficie utile (escluse aree verdi e parcheggi) di 6.981,20 mq che corrispondono ad un incremento del valore (vedi tabella del.14/2011 ESPANSIONE INDUSTRIALE) di $80 - 15 = 65$ euro/mq, per il quale si considera il 50% pari a 32,5 euro/mq detraendo oltre al valore iniziale i costi per le spese tecniche per la variante urbanistica. Per cui l'importo da corrispondere è pari a $6.981,20 \times 32,5 - 45.360,00 = 204.209,00$ euro per la realizzazione di progetti ed iniziative di rilevante

interesse pubblico;

- il presente Accordo costituisce parte integrante della Variante n° 15 al Piano degli Interventi ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione; l'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione della Variante al P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

tutto ciò premesso e considerato, si pattuisce quanto segue:

art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente Accordo.

art. 2 – Obiettivi

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori perseguono con il presente Accordo sono i seguenti:

Promotore:

- modifica della destinazione urbanistica dell'area oggetto del presente Accordo nei seguenti termini:
Foglio 6, mapp. n. 908, 909, 911, 940, 849 della superficie di m² 15.373,50, da Z.T.O.:
 - parte zona agricola;
 - parte in Z.T.O. D3/6

Comune:

- versamento da parte dei Promotori di un contributo economico di € 204.209,00 (euro duecentoquattromiladuecentonove /00), in aggiunta alle opere ed oneri di urbanizzazione.

art. 3 – Obblighi dei Promotori

I Promotori si impegnano:

- a) a realizzare a proprie cura e spese, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, le eventuali opere di urbanizzazione e standard primari, relativi all'area in esame;
- b) a corrispondere, a titolo perequativo, l'importo di € 204.209,00 (euro duecentoquattromiladuecentonove /00), entro 30 giorni dalla approvazione alla suddetta Variante al P.I. da parte del Consiglio Comunale.

art. 4 – Obblighi del Comune

Il Comune si impegna:

- a) a recepire il presente accordo con il provvedimento di adozione della Variante n° 15 al P.I., assoggettandolo, ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della L.R. 11/04 alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- b) ad approvare la pratica SUAP

art. 5 – Spese

Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico dei Promotori.

art. 6 – Disposizioni finali

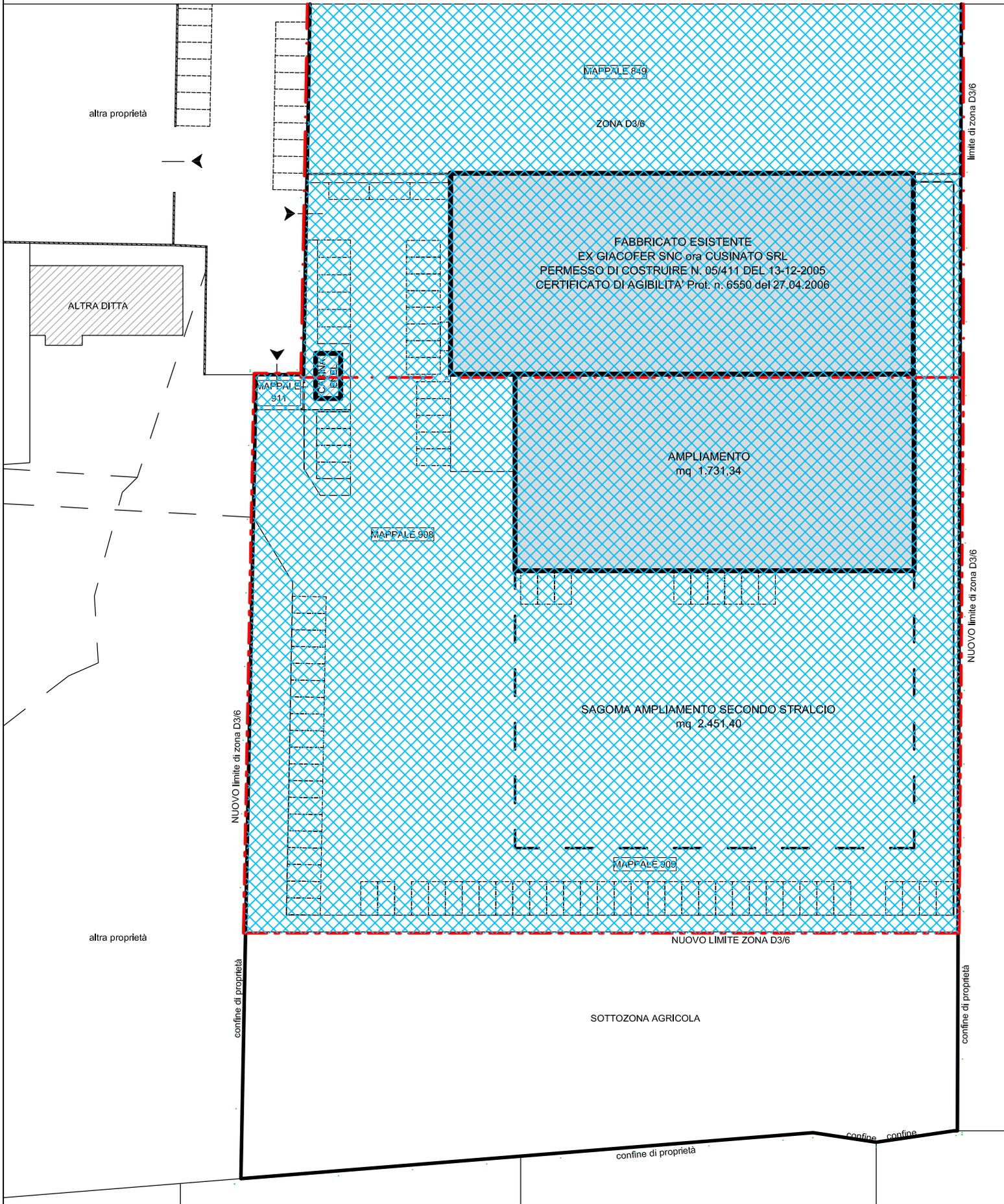
In caso di cessione dell'area oggetto del presente Accordo in data successiva alla sottoscrizione dell'Accordo medesimo e prima della sottoscrizione della convenzione di lottizzazione relativa al P.U.A., i Promotori si impegnano affinché il subentrante assuma tutti gli oneri derivanti dall'Accordo, ferma restando la responsabilità solidale della medesima ditta cedente fino alla sottoscrizione alla convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto in data _____

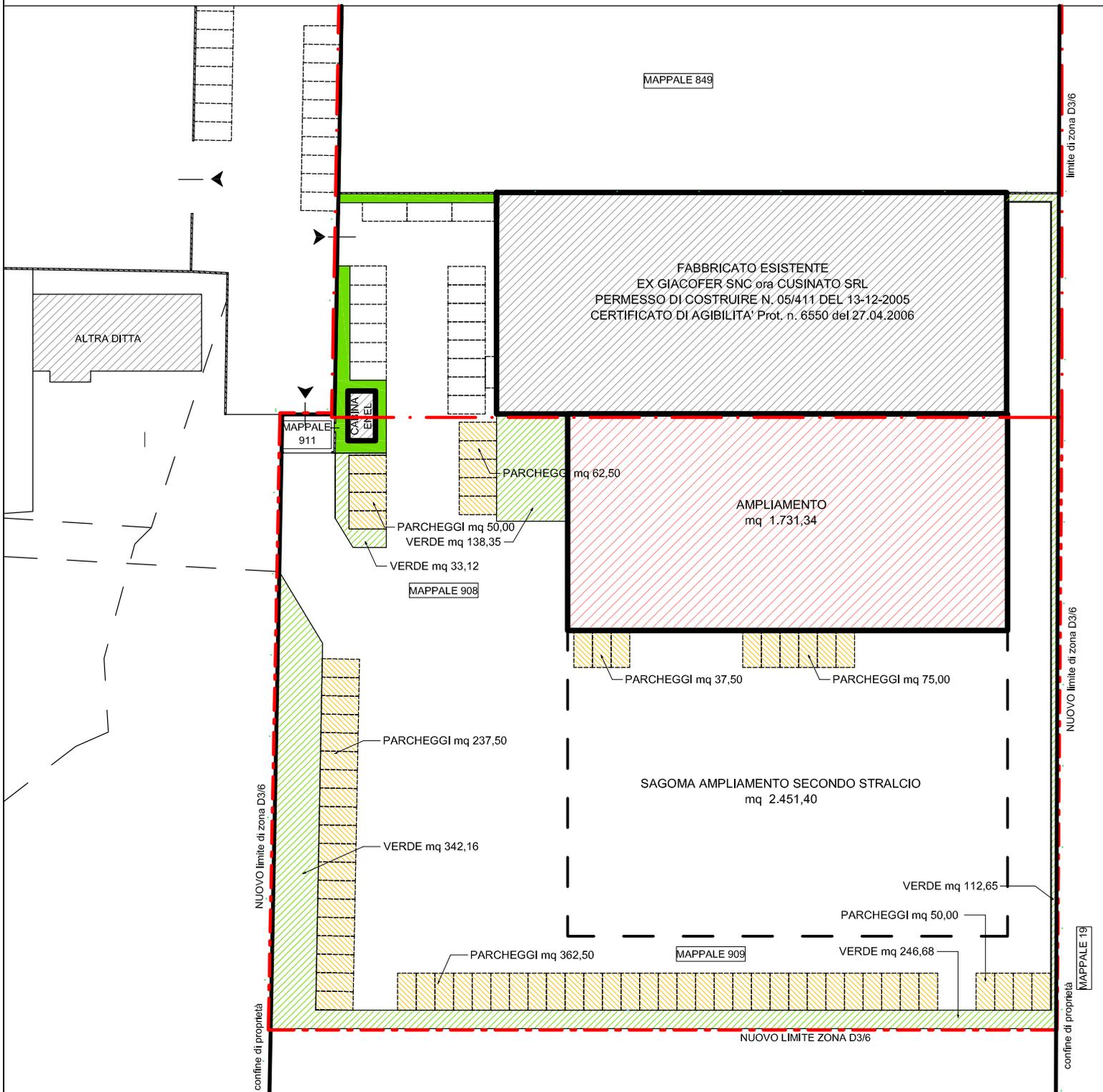
per il Comune di San Martino di Lupari

i Promotori

ALL. B ALLO SCHEMA DI ACCORDO - PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO scala 1:700



ALL. C ALLO SCHEMA DI ACCORDO - PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO scala 1:700



LEGENDA E DATI METRICI

	LIMITE DI ZONA D3/6	
	SUPERFICIE CATASTALE DI PROPRIETA' Foglio 6 Mappali 908,909,911,940	MQ 15.440,00
	SUPERFICIE NUOVO LOTTO DA TRASFORMARE (OGGETTO DI VARIANTE)	MQ 8.726,50
	SUPERFICIE UTILE 8.726,50 X 80% =	MQ 6.981,20
	SUPERFICIE MASSIMA COPRIBILE 6.981,20 X 60% =	MQ 4.188,72
	SUPERFICIE COPERTA IN AMPLIAMENTO =	MQ 1.731,34
	SUPERFICIE A VERDE (10%= 872,65)	MQ 872,96 > 872,65
	SUPERFICIE A PARCHEGGIO (10%= 872,65)	MQ 875,00 > 872,65

ALL. A ALLO SCHEMA DI ACCORDO - PLANIMETRIA STATO DI FATTO scala 1:750

