

Spett.le
SINDACO del
Comune di San Martino di Lupari

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI
DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04, DELL'ART. 6
DELLE NORME TECNICHE DEL P.A.T.I.

██████████, con sede a ██████████ via ██████████ P.I.
██████████ in persona del Legale Rappresentante ██████████ nato a
██████████ il ██████████, C.F. ██████████ e residente a ██████████
██████████ via ██████████, proprietario dei mapp. n. 1238, 1239,
1240, 1241 Foglio 13 di mq. 1547,00.
██████████ nato a ██████████ il ██████████, C.F.
██████████ e ██████████ nata a ██████████
il ██████████, C.F. ██████████, entrambi residenti a ██████████
██████████ in via ██████████ e comproprietari del mapp. 1242
Foglio 13;

del seguito per brevità denominati anche "Promotori" e

premesse:

- che i Promotori sono proprietari degli immobili sopracitati;
- che il PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) prevede per gli immobili sopradescritti la seguente destinazione urbanistica:
 - Foglio 13, particelle n. 1238, 1239, 1240, 1241, 1242 ricadono in Z.T.O. – sottozona Agricola A.T.O. n. 4, Monasterio – Campretto;

Inoltre:

- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare la possibilità estendendo l'area in corrispondenza dei Mappali Elencati di utilizzare e completare le opere di Urbanizzazione (strade e sotto servizi) realizzati per la costruzione delle recenti Bifamiliari;
- che 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 di rilevante interesse pubblico;

- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

considerato:

- che i sottoscritti Promotori, proprietari dell'area oggetto della presente proposta si sono resi disponibile a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopraccitati;

**tutto ciò premesso e considerato
si propone quanto segue**

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.

Tale 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 ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

Articolo 2 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo relativo alla realizzazione di un'area residenziale si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

superficie territoriale dell'ambito di intervento: mq 1.709

Richiesta di mc 1300 pari ad indice 0,76 mc/mq

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale degli immobili, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

Valore iniziale degli immobili:

superficie territoriale in solo ambito di trasformazione:
mq 1.709 x 15,00 €/mq = valore iniziale € 25.635,00

Valore finale post-intervento:

mc 1.300 x 100 €/mc = valore finale € 130.000,00

Plusvalore totale:
valore finale – (valore iniziale) = € 104.365,00

Ripartizione plusvalore:
Promotori: plusvalore finale x 50% € 52.182,50
Comune di San Martino di Lupari: plusvalore finale x 50% € 52.182,50

In attesa di un Vostro favorevole riscontro, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

PROPOSTA DI 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 AL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE
DI CUI ALLA D.C.G. N. 43 DEL 22/12/2023

I sottoscritti:

- [REDACTED] (Cod. Fisc.: [REDACTED]), nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in Via [REDACTED];
- [REDACTED] (Cod. Fisc.: [REDACTED]), nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in Via [REDACTED];

i quali eleggono domicilio, per la presente pratica, presso lo studio dell'Arch. [REDACTED], in via [REDACTED] di [REDACTED] - tel. [REDACTED] - e-mail: [REDACTED] nel seguito per brevità denominati anche "Promotori",

premesse:

- che il Comune di San Martino di Lupari è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore il 03/02/2010;
- che con l'approvazione in data 22/12/2023 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione della VARIANTE n° 20 al Piano degli Interventi (P.I.);
- che i Promotori sono proprietari dell'immobile così censito presso l'Agenzia del Territorio:

C.T. Comune di San Martino di Lupari, Foglio 21, mappali 1448 e 1450, ente urbano, della superficie di m² 315;

C.E.U. Comune di San Martino di Lupari, Foglio 21, mappali 1448 e 1450, categoria D/10, magazzino mezzi tecnici di coltivazione, ricovero attrezzi agricoli e magazzino prodotti agricoli;

- che il P.R.C. vigente prevede per l'immobile sopradescritto la seguente destinazione urbanistica:

Z.T.O. E - sottozona agricola;

SF. PL

- che obiettivo della presente proposta di Accordo Pubblico-Privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di San Martino di Lupari, così come precisati nel “Documento del Sindaco” propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l’azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- 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 di rilevante interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

e considerato:

- che la realizzazione di **locali accessori alla residenza** attraverso il **cambio di destinazione d’uso di annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo dell’azienda agricola** rientra tra gli obiettivi prioritari previsti dal “Documento del Sindaco”;
- che i sottoscritti Promotori si sono resi disponibili a dare attuazione, a proprie cura e spese, agli obiettivi sopracitati a condizione che l’immobile oggetto della presente Proposta venga con il P.I. **“individuato con apposita schedatura nei limiti volumetrici qui previsti”** temperando così un’equa ripartizione dei benefici derivanti dall’accordo tra pubblica amministrazione e i soggetti attuatori;

tutto ciò premesso e considerato

propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.

Tale proposta ha il fine di individuare i presupposti e 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 del 3° comma dell’art. 6 della L.R. 11/04.

Articolo 2 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo relativo al «cambio di destinazione d'uso come "accessorio alla residenza" di una porzione di "annesso rustico" non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo» si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici che qui di seguito vengono determinati (in via indicativa):

- superficie coperta dell'annesso rustico esistente: m² 271
- superficie coperta della porzione "non più funzionale" dell'annesso rustico esistente: m² 76
- volume netto dell'annesso rustico esistente fuori terra: m³ 1015
- volume netto della porzione "non più funzionale" dell'annesso rustico esistente: m³ 250

Si stima, quindi, qui di seguito, il "plusvalore" generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente Proposta di Accordo, inteso quale **differenza tra il valore finale** degli immobili **ed il valore iniziale** degli stessi, nel loro stato e consistenza attuali, sommato ai costi di produzione del valore finale.

- **Valore iniziale** del volume della "porzione di annesso rustico non più funzionale" alla conduzione del fondo agricolo:
 $m^2 250 \times \text{€}/m^2 60,00 =$ € 15'000,00
- **Valore finale** (post-intervento) del volume come "accessorio alla residenza":
 $m^3 250 \times \text{€}/m^3 160,00 =$ € 40'000,00
- **Costi di produzione** del valore finale: € 2'400,00
- **Plusvalore totale** = valore finale - (valore iniziale + costi):
 $\text{€ } 40'000,00 - (\text{€ } 15'000,00 + \text{€ } 2'400,00) =$ € 22'600,00
- **Ripartizione plusvalore:**
 - Comune di San Martino di Lupari: plusvalore totale x 50% € 11'300,00
 - Promotori: plusvalore totale x 50% € 11'300,00
 - **Riduzione del 50% per edificazione a favore di ascendenti e discendenti diretti** € 5'650,00

A seguito di quanto sopresposto, dunque, i sottoscritti Promotori si rendono fin d'ora disponibili, a titolo di perequazione urbanistica, a corrispondere al Comune di San Martino di Lupari l'importo come sopra determinato di € 5'650,00 (diconsi Euro cinquemilaseicentocinquanta/00) nelle forme e nei tempi che lo stesso Comune vorrà comunicare.

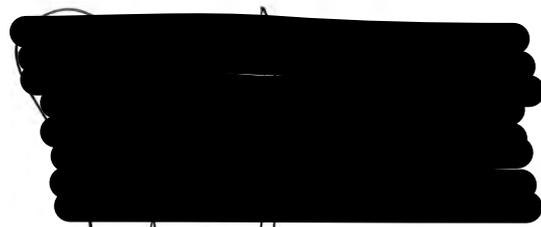



Allegano, pertanto, alla presente proposta:

1. Planimetria Catasto Terreni con individuazione dell'Ambito di Intervento sc. 1:2000;
2. Stralcio P.I. vigente con individuazione dell'Ambito di Intervento sc. 1:2000;
3. Stralcio Tav. 4 del P.A.T. con individuazione dell'Ambito di Intervento sc. 1:10000;
4. Estratto da Planimetria Catasto Fabbricati con individuazione "porzione annesso rustico" sc. 1:200;
5. Documentazione fotografica dell'Ambito di Intervento;
6. Dichiarazione attestante la disponibilità dell'area;
7. Relazione tecnico - agronomica dichiarante che l'edificio non è più funzionale alle esigenze del fondo.

In fede, i Promotori

San Martino di Lupari, li 13/05/2025



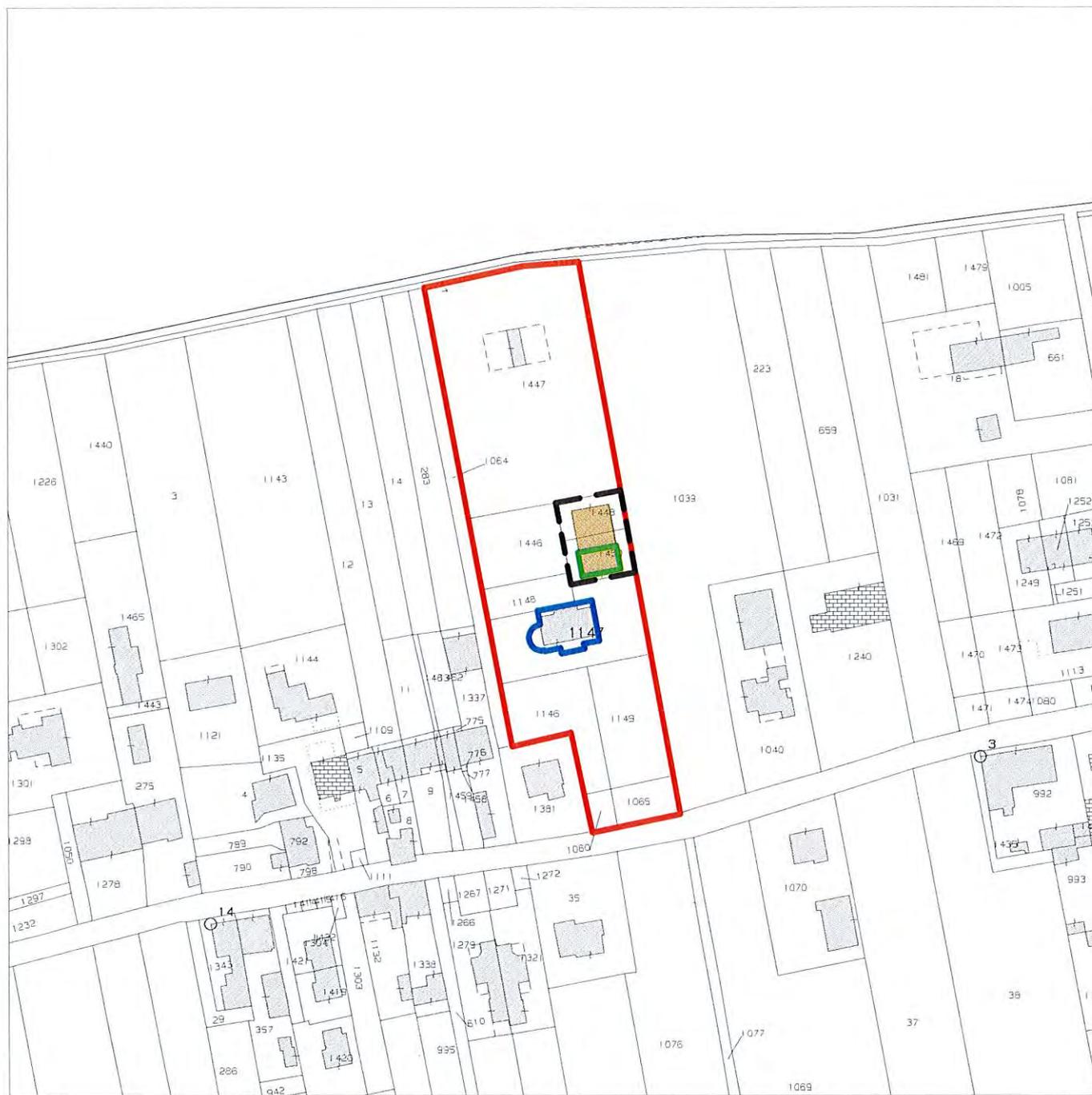
A large rectangular area of the document is completely redacted with black ink. Below this redaction, there are two pairs of thin, vertical lines extending downwards, resembling the ends of strings or threads. Further down, there is another smaller rectangular area that is also redacted with black ink. Below this second redaction, there are two short, horizontal lines, one above the other, also appearing to be redacted or part of a signature structure.

Allegato 1

a PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO [redacted] e [redacted] maggio 2025

Estratto C.T.

scala 1:2000



 confini di proprietà

 ambito di intervento

 annesso rustico esistente

 porzione di annesso rustico oggetto di accordo pubblico/privato

 abitazione esistente

Comune di San Martino di Lupari

Fg. 21 - Mapp. 1448

Fg. 21 - Mapp. 1450



SP

Allegato 2

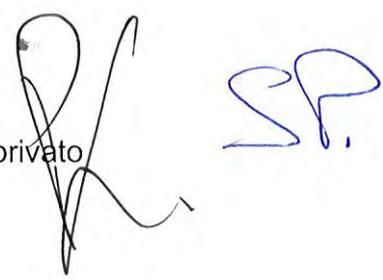
a PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO e maggio 2025

Estratto P. I. vigente

scala 1:2000



-  confini di proprietà
-  ambito di intervento
-  annesso rustico esistente
-  porzione di annesso rustico oggetto di accordo pubblico/privato
-  abitazione esistente

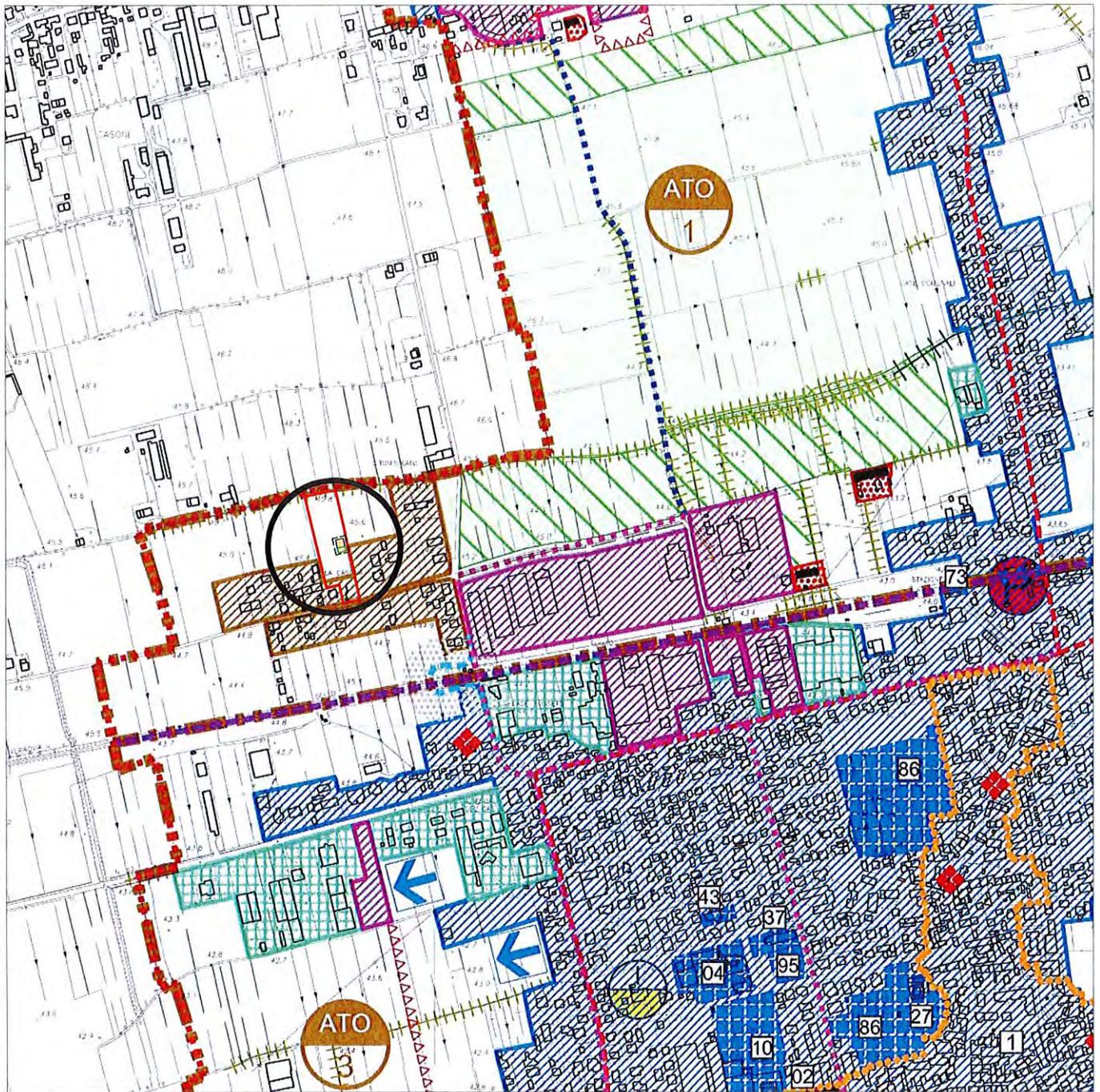


Allegato 3

a PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
[REDACTED] e [REDACTED] maggio 2025

Estratto P.A.T. vigente

scala 1:10000



-  confini di proprietà
-  ambito di intervento
-  annesso rustico esistente
-  porzione di annesso rustico oggetto di accordo pubblico/privato

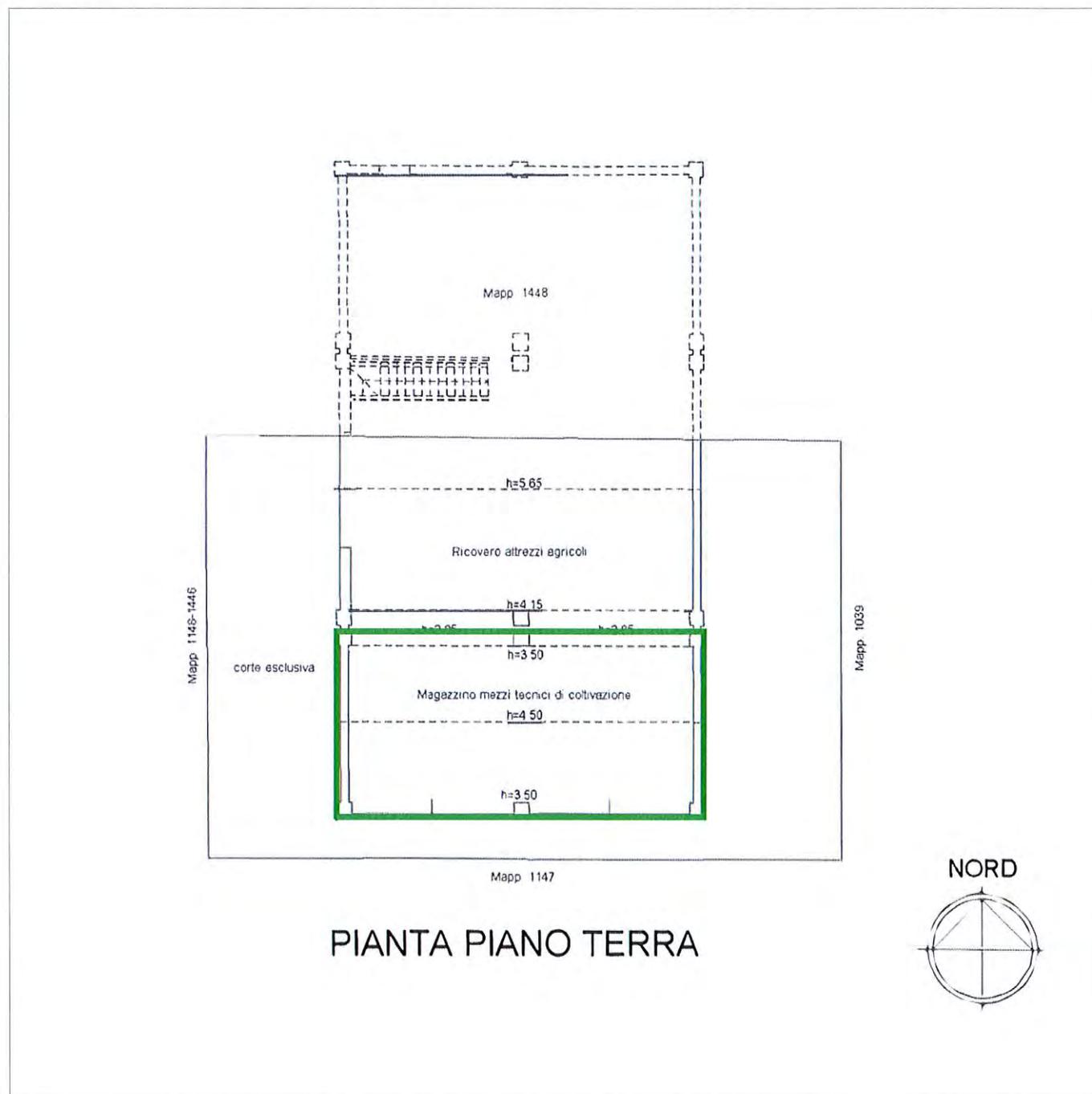
Tavola A4
Carta della Trasformabilità

Allegato 4

a PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO [REDACTED] e [REDACTED] maggio 2025

Estratto da Planimetria Catastale - Fg. 21 - Mapp. 1450

scala 1:200



 porzione di annesso rustico oggetto di accordo pubblico/privato

superficie coperta mq 76

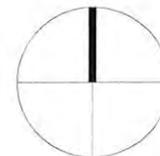
volume netto mc 250

Allegato 5

a PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
[REDACTED] e [REDACTED] **maggio 2025**

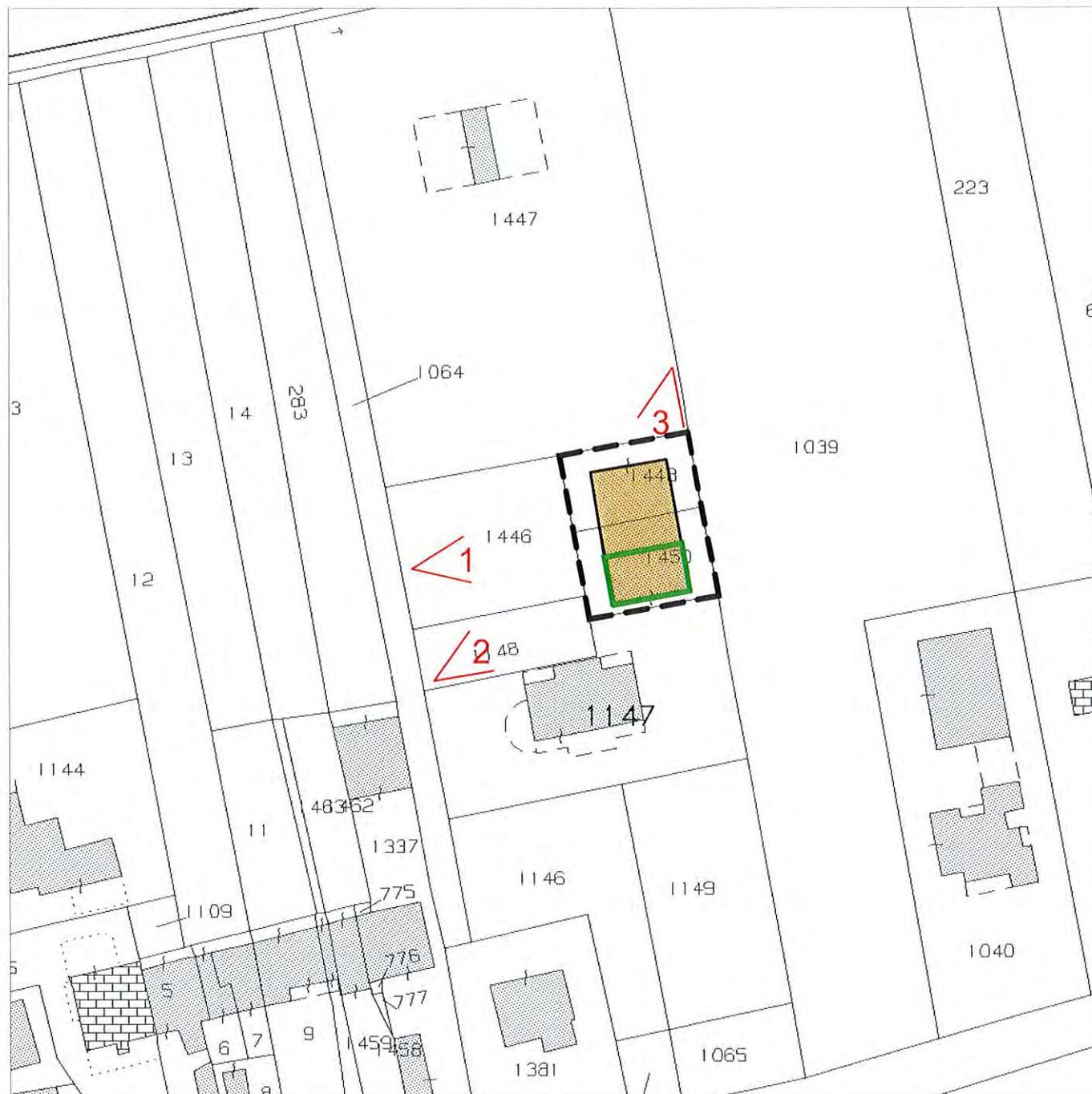
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AMBITO DI INTERVENTO

PL *S.T.*



Planimetria

scala 1:1000



- ambito di intervento
- annesso rustico esistente
- porzione di annesso rustico oggetto di accordo pubblico/privato
- punto di ripresa fotografica

Handwritten signature and initials



VISTA n° 1



VISTA n° 2

[Handwritten signature] S.P.



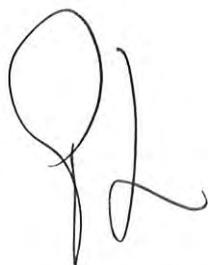
VISTA n° 3

RL SP.

Allegato 6

a PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
[REDACTED] e [REDACTED] **maggio 2025**

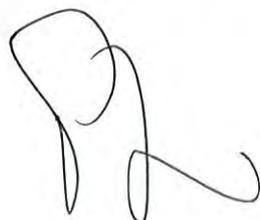
DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA DISPONIBILITA' DELL'AREA



Allegato 7

a PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
[REDACTED] e [REDACTED] maggio 2025

**RELAZIONE TECNICO- AGRONOMICA DICHIARANTE CHE L'EDIFICIO
NON E' PIU' FUNZIONALE ALLE ESGENZE DEL FONDO**

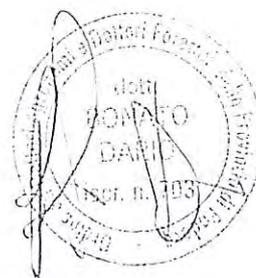


Dott. Agronomo BONATO DARIO
Via M. Cittadella Vigodarzere, 21
35014 Fontaniva PD
Tel. 3295727647

Relazione tecnico – agronomica

Via [REDACTED] - 35018 - San Martino di Lupari - PD

PK SP



Premessa

Lo scrivente, Dott. Agronomo Dario Bonato, nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] via [REDACTED], iscritto all'Ordine dei Dottori agronomi e Forestali della Provincia di Padova al n. d'ordine 703, incaricato dal Sig. [REDACTED] rappresentante legale della [REDACTED], di relazionare in merito alla attività agricola, ai fabbricati annessi al fondo rustico e alla necessità di togliere parte dei fabbricati dall'uso agricolo, espone la presente "Relazione Tecnico-Agronomica".



RELAZIONE TECNICO – AGRONOMICA

Dati relativi al fondo rustico nel suo complesso

Gli annessi rustici esistenti di cui trattasi fanno capo ai terreni di cui al “fondo rustico” in atti e di seguito così individuati:

Comune Censuario di Castelfranco Veneto (TV):

Foglio	3	mappale	584	di ha.	1.31.45
Foglio	3	“	618	di ha.	0.64.38 – già 559b
Foglio	3	“	617	di ha.	0.73.65 – già 559a, alienato

Comune Censuario di Loreggia (PD):

Foglio	14	mappale	204	di ha.	1.56.90
Foglio	14	“	221	di ha.	0.15.90
Foglio	14	“	288	di ha.	0.31.90
Foglio	14	“	289	di ha.	0.12.16
Foglio	14	“	590	di ha.	0.80.00

Comune Censuario di San Martino di Lupari (PD):

Foglio	12	mappale	128	di ha.	0.04.11 – alienato
Foglio	12	“	903	di ha.	2.02.34 – alienato
Foglio	12	“	108	di ha.	0.28.45
Foglio	12	“	373	di ha.	0.42.33
Foglio	15	“	91	di ha.	1.09.47
Foglio	15	“	231	di ha.	0.80.00
Foglio	17	“	421	di ha.	0.32.51
Foglio	17	“	422	di ha.	0.00.20
Foglio	17	“	539	di ha.	0.01.26
Foglio	19	“	454	di ha.	0.00.06
Foglio	21	“	1147	di ha.	0.01.85
Foglio	21	“	1446	di ha.	0.06.90
Foglio	21	“	1447	di ha.	0.39.60
Foglio	21	“	1448	di ha.	0.02.80
Foglio	21	“	1450	di ha.	0.03.15
Foglio	22	“	256	di ha.	0.27.50

Comune Censuario di Tombolo (PD):

Foglio	3	mappale	143	di ha.	0.25.17
Foglio	3	“	144	di ha.	0.22.93
Foglio	3	“	145	di ha.	0.37.75

Per un totale di superficie pari a Ha 9.54.62, condotta dalla [redacted] ed una superficie di Ha 2.80.10 non più condotta in quanto nel frattempo alienata.



Sui fondi di proprietà è presente un **fabbricato di tipo agricolo** come di seguito descritto:

- Fabbricato agricolo ad uso ricovero mezzi ed attrezzature agricole, oltre che di mezzi tecnici per la coltivazione del fondo, posta sui mappali n. 1448 e 1450 del Fg 21 del Comune di San Martino di Lupari, con una superficie coperta disponibile di mq. 270, (**fabbricato oggetto della relazione**)

Sono a disposizione della [REDACTED] le seguenti **macchine ed attrezzature**:

- trattore agricolo
- motofalciatrice
- motocoltivatore
- rimorchio agricolo
- aratro
- erpice
- pompa da irrigazione completa di tubazioni e irrigatore
- girello
- decespugliatore
- tagliaerba
- estirpatore
- spargi concime
- sarchiatore
- fresa
- erpice rotante
- rullo

Animali:

- 10 capre
- 40 polli da carne
- 5 galline ovaiole

Descrizione dell'attività agricola

In essere alla attività agricola, risulta:

- una partita IVA attiva di cui all'identificativo n. [REDACTED] che è attiva dal 2009;
- attrezzi agricoli, adatti e necessari alla coltivazione dei terreni e di ridotto valore economico come da descrizione.
- la iscrizione presso la Camera di Commercio di Padova;
- il fascicolo aziendale AVEPA attivo dal 2009 e depositato presso il CAA delle Venezia PD 0012 sede di Cittadella;
- titoli PAC seminativi;



Le coltivazioni attuate, risultano direttamente estraibili dalla Domanda Unica, ivi compreso il piano di utilizzo e la documentazione protocollata secondo le procedure standard in AVEPA presso il CAA incaricato.

Descrizione dell'utilizzo degli spazi a disposizione

L'attività agricola, seppur interessante dal punto di vista economico, non determina un utilizzo completo dei fabbricati agricoli esistenti, questo perché parte dei terreni di proprietà della Società agricola, oltre ad essere stati alienati, sono stati affittati e l'azienda per la coltivazione dei fondi si avvale anche dell'ausilio di un'azienda di contoterzismo.

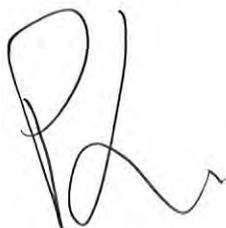
Si considera pertanto sufficiente allo svolgimento della normale e consueta operatività ordinaria, lo spazio di annesso rustico residuo di mq 195, al netto della porzione mq 76 che si ritiene essere "non più funzionale alla conduzione del fondo".

Cenni sulla normativa

La Legge Regionale n. 11 del 2004, al Titolo IV- Tutela ed edificabilità del territorio agricolo, all'art. 43, comma 2 definisce che il Piano degli Interventi individua, sia gli ambiti delle aziende agricole esistenti alla lettera a) ed alla lettera d) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.

La necessità di dare risposte ai cittadini che chiedono di riutilizzare i fabbricati rurali non più necessari alla conduzione del fondo agricolo, fa sì che il primo obiettivo alla base del nuovo piano regolatore comunale sia la schedatura/individuazione dei fabbricati con l'obiettivo di riqualificarli in abitazioni o comunque con destinazioni compatibili con l'attività agricola.

La presente relazione, a firma dello scrivente, attesta la non funzionalità e quindi il cessato utilizzo della citata porzione di annesso resta a disposizione della famiglia e giustifica la scelta di volerlo convertire in annesso alla residenza.



Conclusioni

Io sottoscritto, in qualità di tecnico incaricato di esprimere un giudizio nel merito dell'attività agricola relativa al fondo rustico di proprietà [REDACTED], considerato che:

- l'attività agricola è dedita soprattutto alla coltivazione dei terreni a seminativo e foraggiere in genere;
- parte dei terreni sono stati alienati;
- l'azienda si avvale anche dell'ausilio di un'azienda di conto terzi per la coltivazione dei propri terreni;

posso senza dubbio affermare che, considerate le dimensioni della proprietà, del fondo in conduzione ed il nesso di funzionalità del fabbricato rustico oggetto della presente relazione, non si concretizza la prospettiva di impiego per gli usi aziendali della porzione di 76 mq di detto fabbricato e pertanto il suo eventuale recupero ad uso residenziale non pregiudicherà la gestione del fondo rustico considerato.

Tanto dovevo, in fede,

Fontaniva, 12.05.2025

Il Tecnico incaricato

Dott. Agronomo Bonato Dario



COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI		
16 MAR. 2025		
PROT.	CL.	UFFICIO

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**

Il Signor:

- 1) [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED] alla Via [REDACTED] nella sua qualità di Legale Rappresentante della ditta [REDACTED] con sede in [REDACTED] alla Via [REDACTED] - Codice Fiscale e partita Iva n. [REDACTED] - Tel. [REDACTED] -;

nel seguito per brevità denominati 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 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

“ambito preferenziale di trasformazione”

- previsioni del P.I.:

Z.T.O. C2 residenziale di trasformabilità perequata

volumetria massima edificabile:

$m^2 4.642 \times 0,753 m^3/m^2$ m^3 3.500,0

Determinazione del plusvalore dell'area:

- valore iniziale:

$m^2 4.642 \times \text{€}/m^2 15,00$ € 69.630,00

Totale € 69'630,00

- valore finale:

potenzialità edificatoria:

$m^3 3.500,0 \times \text{€}/m^3 100,00$ (area da urbanizzare) € 350.000,00

Totale € 350'000,00

Plusvalore:

valore finale – valore iniziale:

$\text{€} (350.000,00 - 69.630,00)$ € 280.370,00

Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50%

$\text{€} 280.370,00 \times 50\%$ € 140.185,00

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

$\text{€} 280.370,00 \times 50\%$ € 140.185,00

L'importo del plusvalore ammonta dunque ad **€ 140.185,00.**

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, che verrà corrisposto inderogabilmente al Comune quando quest'ultimo ne farà richiesta, sarà ridotto del 50% nell'ipotesi di edificazione sul lotto sopradescritto 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.

A tal proposito il promotore fa presente che abita in Via Ortigara e per immettersi nella strada pubblica principale di Via Monte Cimone, attraversa ogni giorno l'incrocio molto pericoloso per la scarsa visibilità e pertanto auspica che il comune provveda ad una soluzione di ciò (migliorando ad esempio anche la strada parallela e/o perpendicolare ad ovest di Via Ortigara che ugualmente mi permette di arrivare a casa).

Articolo 4 – Garanzia

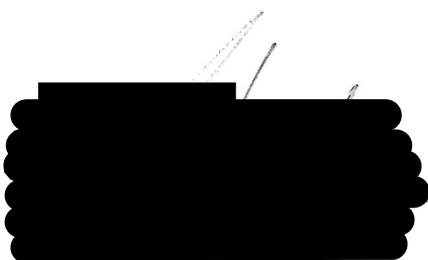
Il proponente si impegna ad eseguire immediatamente il pagamento a semplice richiesta del comune e pertanto non viene allegata nessuna polizza fidejussoria.

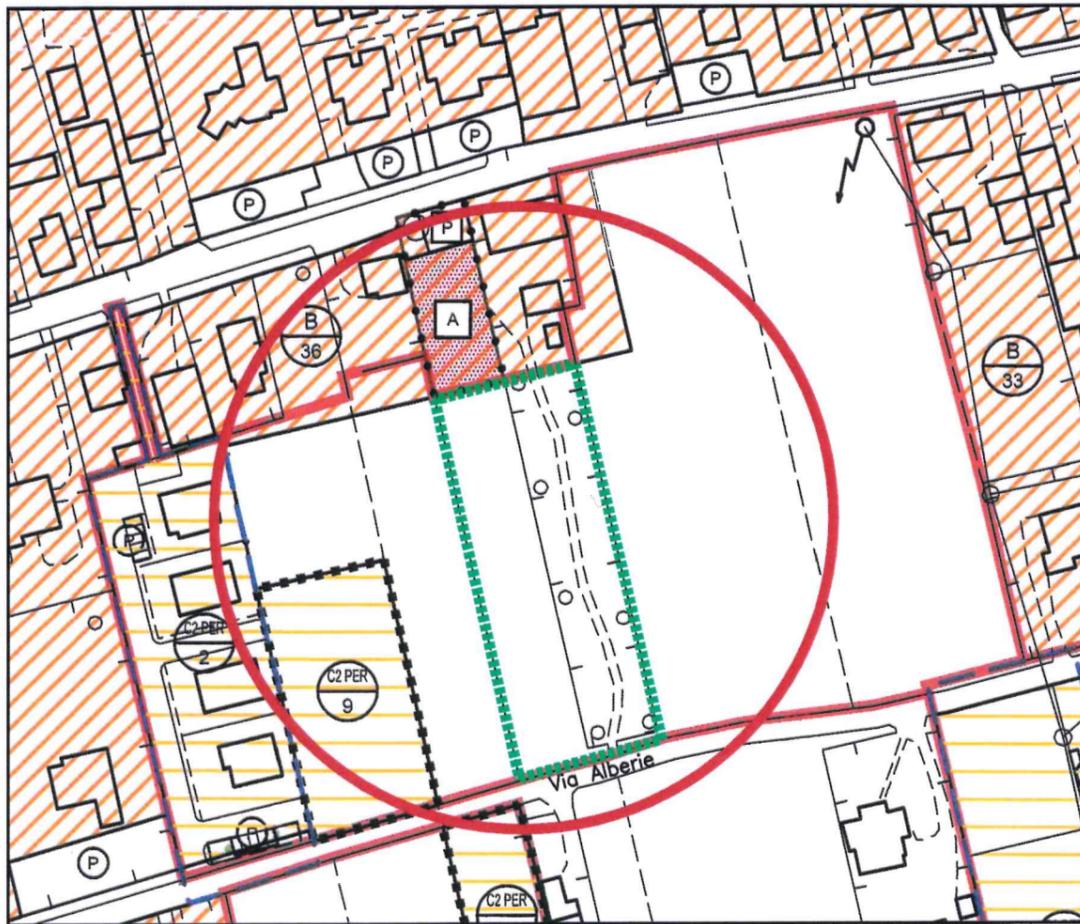
Allegati alla presente proposta:

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

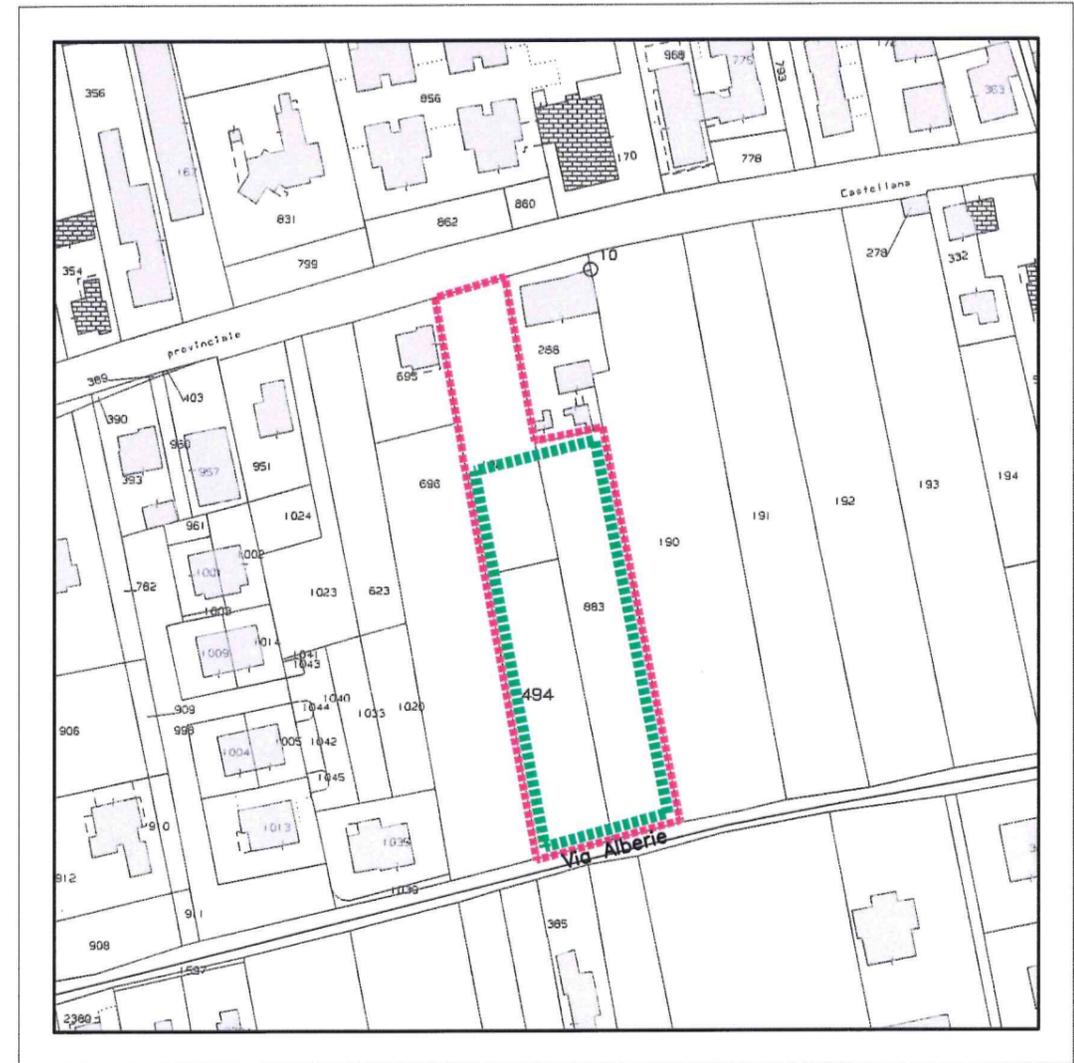
S. Martino di Lupari, 15/05/2025.

Il Promotore:

A large black rectangular redaction covers the signature area. Above the redaction, there are faint, illegible handwritten marks and lines, possibly remnants of a signature or stamp.



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



ESTRATTO CATASTALE - scala 1:2000
N.C.T. COMUNE SAN MARTINO DI LUPARI
FOGLIO 7 MAPPALI 188 - 494 - 883 DI MQ 5672



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

Area di proprietà in ambito PUA di mq 4642 di cui si chiede il cambio d'uso con un volume edificabile di mc 3500

Area di proprietà mq 5672



TAV. UNICA



COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04, DELL'ART. 6 DELLE N.T. DEL P.A.T.

- Il Signor ██████████, C.F. ██████████, nato a ██████████ il ██████████, residente in ██████████, Via ██████████, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

preMESSO:

- che il Comune di S. Martino di Lupari è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 3.2.2010;
- che con l'approvazione in data 22/12/2023 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione della Variante n° 20 del Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario degli immobili così censiti all' Agenzia del Territorio del Comune di S. Martino di Lupari, foglio 9 mappali 817,2481,3129,3131,3133 della superficie di m² 811,00;
- che il P.R.C. vigente prevede per il terreno sopradescritto le seguenti destinazioni urbanistiche: Z.T.O. "B";
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di S. Martino di Lupari, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- 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 di rilevante interesse pubblico;

- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

considerato:

- che la realizzazione di **COMPLETAMENTO RESIDENZIALE** rientra tra gli obiettivi primari previsti dal "Documento del Sindaco";
- che i sottoscritti Promotori, proprietari dell'area oggetto della presente proposta si sono resi disponibili a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, a condizione che la destinazione urbanistica dell'area in esame venga con il P.I. modificata in **Z.T.O. "B" con inserimento di Lotto Edificabile Tipo "A" 800 mc.** allo scopo di contemperare un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra pubblica amministrazione ed i soggetti attuatori;

tutto ciò premesso e considerato

si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.

Tale 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 del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

Articolo 2 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo relativo a "**modifica Z.T.O. "B" con inserimento di Lotto Libero Edificabile Tipo "A" 800 mc.**" si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: m² 811,00
- superficie coperta da fabbricati: m²

- volumi esistenti fuori terra: m³ 0,00
- attuale destinazione di P.R.C.:
 - "Z.T.O. B" m² 811,00

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale degli immobili, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

- Valore iniziale degli immobili:
 - superficie territoriale: m² 811,00 x €/m² 30,00 = € 24.330,00
 - (eventuali) fabbricati esistenti: m³ x €/m³ € 0,00
 - totale valore iniziale € 24.330,00
- Valore finale post-intervento:
 - potenzialità edificatoria (resid. / comm. / prod. / mista /ecc.):
 - m³ 800,00 x €/m³ 160,00 € 128.000,00
- Costi di produzione valore finale:
 - spese tecniche/legali € 0,00
 - altro € 0,00
 - totale costi € 0,00

Plusvalore totale:

valore finale - (valore iniziale + costi) € 103.670,00

Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50% € 51.835,00

Comune di S. Martino di Lupari: plusvalore finale x 50% € 51.835,00

Promotore: plusvalore finale x 50% x 50% **€ 25.917,50**

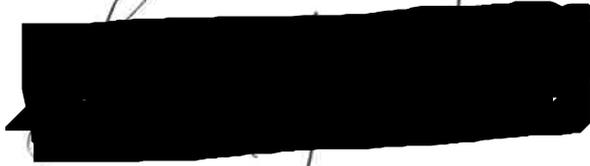
Poiché l'intervento risponde a esigenze abitative di ordine familiare, ovvero per i proponenti o i loro parenti di primo grado, per cui si prevede una diminuzione del 50% del contributo perequativo. Altresì i proponenti si impegnano per la non alienazione e la non locazione del lotto edificatorio con vincolo decennale, fatta salva la possibilità di recedere da tale obbligo previa corresponsione della quota di contributo perequativo scomputata e non versata rivalutata in base all'adeguamento Istat.

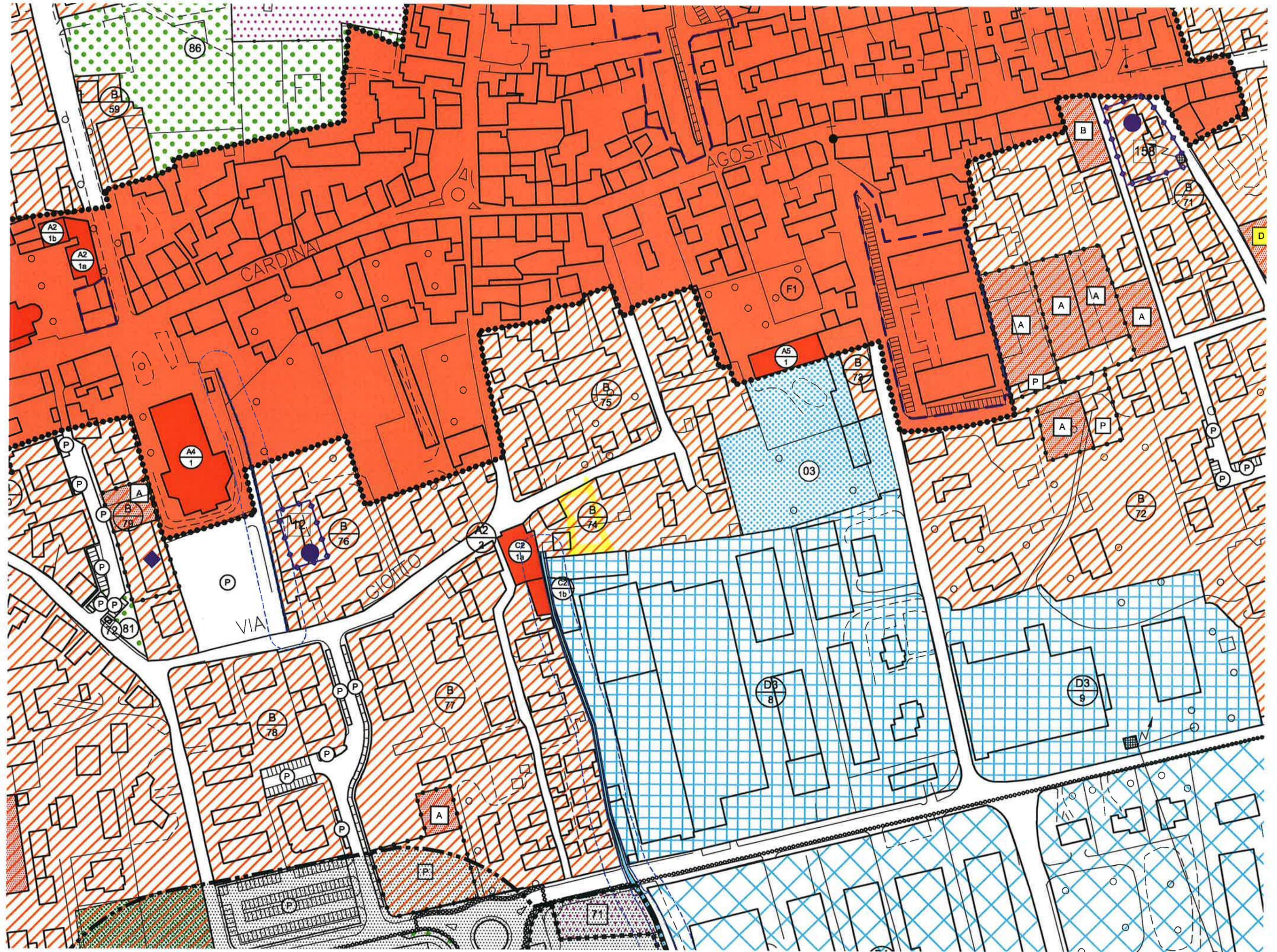
Allegati alla presente proposta:

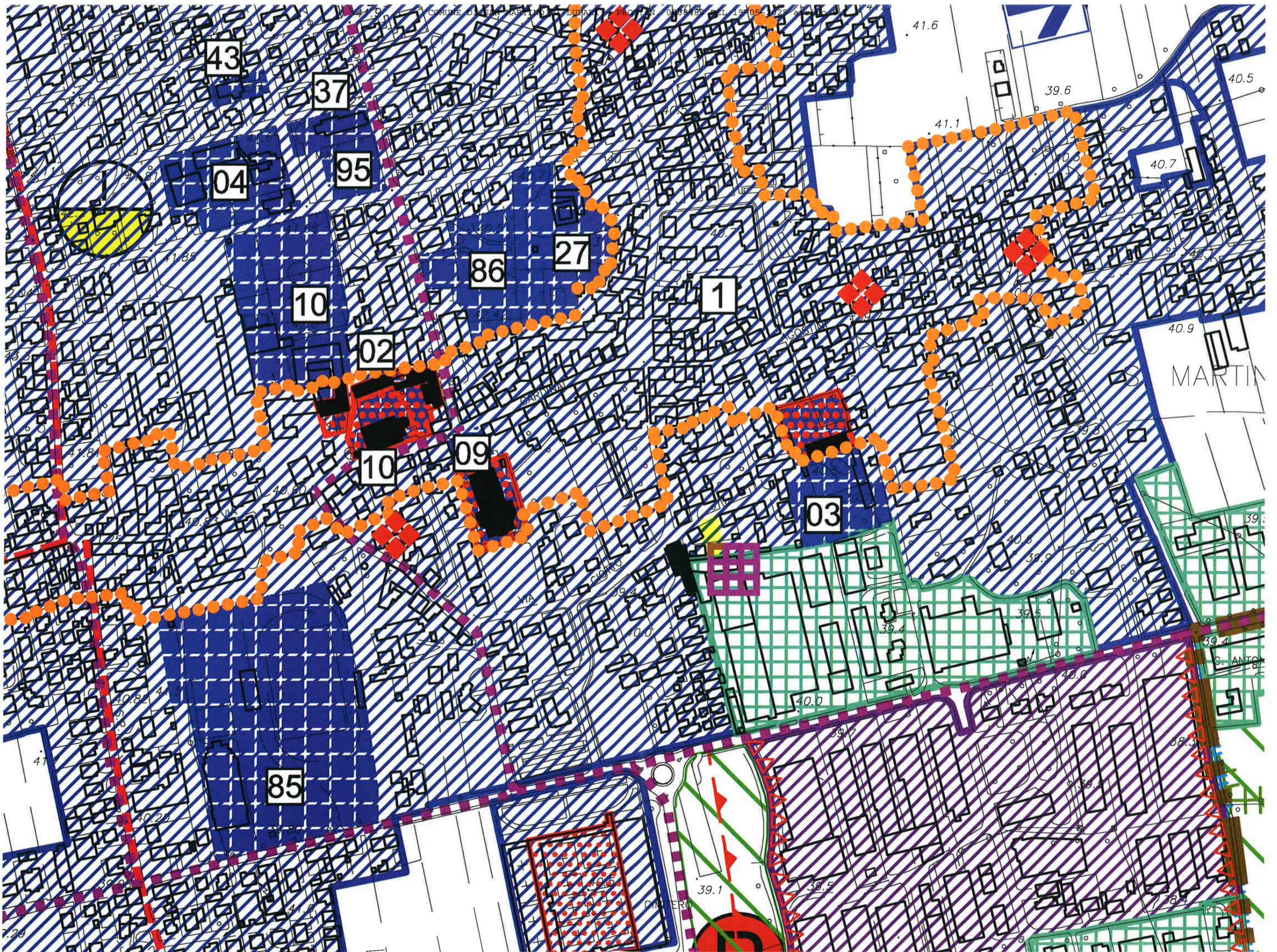
1. Planimetria catastale con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
2. Stralcio P.R.G. vigente con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
3. Stralcio tav. 4 del P.A.T. con individuazione ambito di intervento sc. 1:10.000
4. Documentazione attestante la disponibilità dell'area
5. Schema di Calcolo Finale Perequazione

San Martino di Lupari 15/05/2025

il promotore









AL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
EDILIZIA PRIVATA
CITTA' DI SAN MARTINO DI LUPARI - PADOVA

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO NOTORIETA'
ATTESTANTE LA PROPRIETA'**

(ai sensi art. 11 DPR 380/2001)

Il sottoscritto [REDACTED], C.F. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] residente in [REDACTED], Via [REDACTED], inerente all'immobile sito a San Martino
di Lupari in Via Giotto, consapevole delle responsabilità nelle quali incorre in caso di
falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000 penalmente
perseguibile così come indicato all'art. 76 ed in particolare per i reati previsti agli artt.
483-495-496 del codice penale;

DICHIARA

di essere PROPRIETARIO degli immobili censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di S.
Martino di Lupari al foglio 9 mappali 817,2481,3129,3131,3133 della superficie catastale
di mq. 811,00 .

San Martino di Lupari 15/05/2025

In Fede

[REDACTED]

Allegati:

Documento di identità

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04, DELL'ART. 6 DELLE N.T. DEL P.A.T.

CALCOLO PEREQUAZIONE

Valore iniziale degli immobili:

superficie territoriale: m² 811,00 x €/m² 30
totale valore iniziale € 24.330,00

Valore finale post-intervento:

ZTO Tipo "B" in Lotto Libero Tipo "A" 800 mc
mc 800,00 X €/m³ 160,00 € 128.000,00

Plusvalore totale = valore finale - valore iniziale
€ 128.000,00 - € 24.330,00 = € 103.670,00

Ripartizione plusvalore:

Promotore: € 103.670,00 X 50% = € 51.835,00
Comune di S. Martino di Lupari: € 103.670,00 X 50% = € 51.835,00

Riduzione del 50% del contributo perequativo per esigenze abitative di ordine familiare

Plusvalore Promotore: € 51.835,00 X 50% = € 25.917,50

Totale Somme Dovute

Somma dovuta per perequazione urbanistica € 25.917,50

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 04/06/2010**

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI	
19 MAG. 2025	
PROT.
CL.	UFFICIO

La ditta:

- **██████████ nata a ██████████ il ██████████ residente in ██████████
██████████ via ██████████ n. ██████████, C.F. ██████████
██████████ prop.**

- in seguito per brevità denominata anche "Promotrice"

premesse:

- Che la Signora ██████████ è la Figlia di ██████████ nato a San Martino di lupari il ██████████ che ha presentato osservazione di trasformazione urbanistica di porzione di terreno sita in centro storico al FG. 9 all B. mapp. 377, ora mappale 3136 di mq. 1.201, per la realizzazione di propria abitazione.
- 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 (delibera Consiglio Comunale n. 62) del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che la Promotrice è proprietaria degli immobili così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di S. Martino di Lupari, fog. 9 all. B mappale 3136;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di ██████████ S. Martino di Lupari, così come precisati nel

"Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;

– 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 di rilevante interesse pubblico;

– che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

considerato:

– che il/i sottoscritto/i Promotore/i, proprietario/i dell'area oggetto della presente proposta si è/sono reso/i disponibile/i a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopraccitati, a condizione che vi sia assegnata, come riportato nell'allegata planimetria, la volumetria di mc. 500, con la formazione di lotto tipo "D", su porzione di terreno di mq. 1000, partendo da nord verso sud;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 - Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.

Tale 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 del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

Articolo 2 - Contenuti della proposta di accordo

L'accordo relativo a **Suddivisione UMI con modifica sagoma ed incremento volumetrico** si svilupperà secondo i seguenti

criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

- Volume attualmente disponibile mc. 0;
- Nuovo volume disponibile con lotto tipo "D" mc. 500;

Incremento volumetrico : **mc. 500;**

- Valore iniziale dell'immobile:

Valore terreno mq. 1.000 x 30 = **€. 30.000,00**

- Valore finale post-intervento:

mc.500 x €/mc.160 = **€. 80.000,00**

- Plusvalore totale:

(valore finale -valore iniziale) = **€ 50.000,00**

- Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50% **€. 25.000,00**

Detrazione 50% per abitazione ad uso familiare 1° casa.

Promotore: plusvalore finale x 50% **€.12.500,00**

Comune di S. Martino di Lupari: plusvalore finale x 50% **€ 12.500,00**

- Allegati alla presente proposta:
- 1. Planimetria catastale con individuazione ambito di intervento proposto
scala. 1:1.000
- Estratto Interventi con indicato l'ambito di trasformazione urbanistica.



N=200

Direzione Provinciale di Padova Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FRANZOSO PAOLO



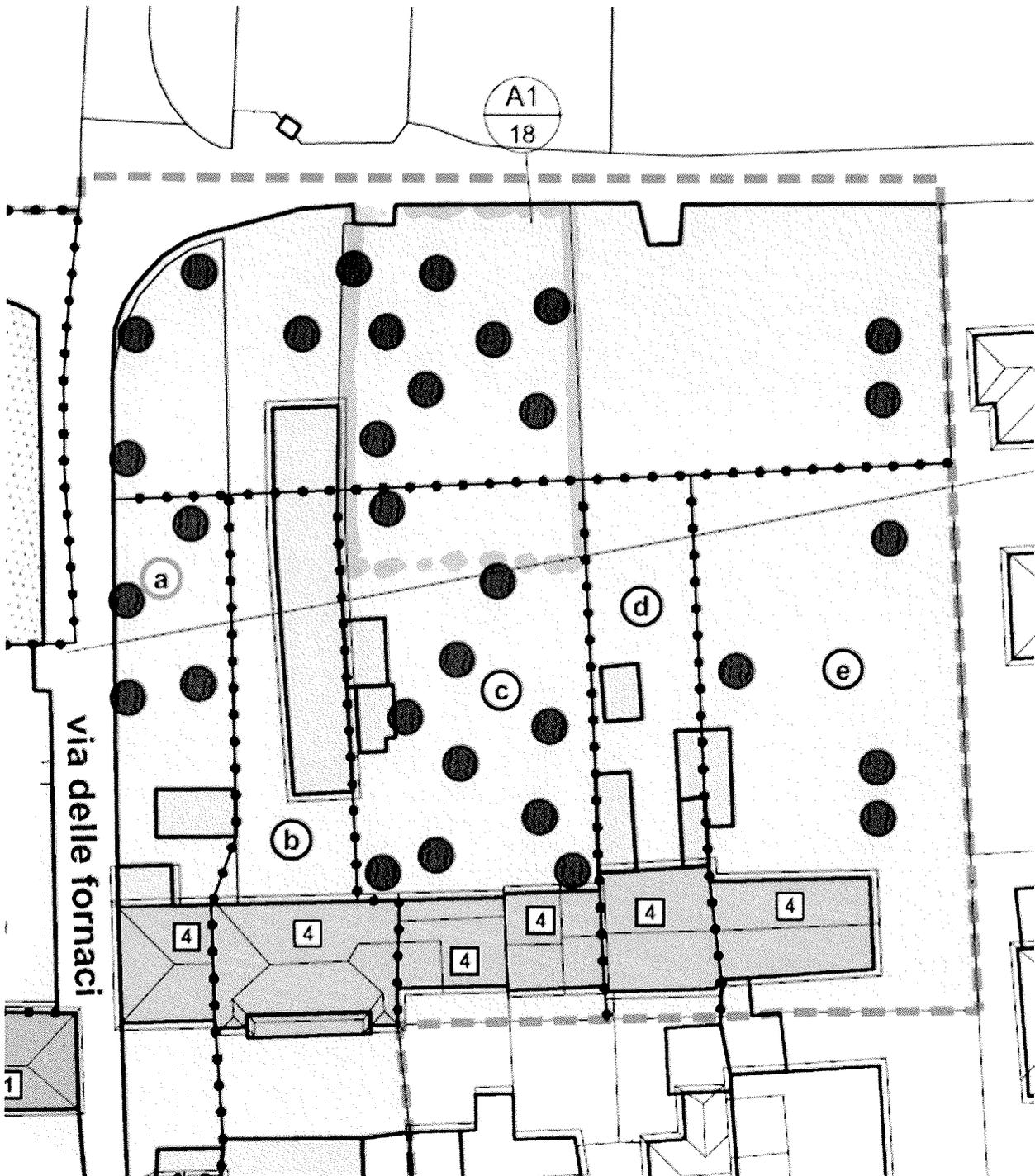
E=600

I Particella: 3136

Vis. tel.

Provincia di Padova – Comune di San Martino di Lupari

ESTRATTO PIANO INTERVENTI





COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04, DELL'ART. 6 DELLE N.T. DEL P.A.T.

– Il Signor ██████████, C.F. ██████████, nato a ██████████ il ██████████
██████████, residente in ██████████, Via ██████████, nel seguito per brevità
denominato anche "Promotore"

– premesso:

- che il Comune di S. Martino di Lupari è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 3.2.2010;
- che con l'approvazione in data 22/12/2023 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione della Variante n° 20 del Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario degli immobili così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di S. Martino di Lupari, foglio 5 mappali 308,309,381,382 della superficie di m² 1000,00;
- che il P.R.C. vigente prevede per il terreno sopradescritto le seguenti destinazioni urbanistiche: Z.T.O. "sottozona agricola";
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di S. Martino di Lupari, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- 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 di rilevante interesse pubblico;

- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

considerato:

- che la realizzazione di **COMPLETAMENTO RESIDENZIALE** rientra tra gli obiettivi primari previsti dal "Documento del Sindaco";
- che i sottoscritti Promotori, proprietari dell'area oggetto della presente proposta si sono resi disponibili a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, a condizione che la destinazione urbanistica dell'area in esame venga con il P.I. modificata in **Z.T.O. "sottozona agricola" con inserimento di Lotto Edificabile Tipo "D" 500 mc.** allo scopo di contemperare un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra pubblica amministrazione ed i soggetti attuatori;

tutto ciò premesso e considerato

si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.

Tale 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 del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

Articolo 2 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo relativo a "**modifica Z.T.O. "sottozona agricola" con inserimento di Lotto Libero Edificabile Tipo "D" 500 mc.**" si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: m² 1000,00
- superficie coperta da fabbricati: m²

- volumi esistenti fuori terra: m³ 0,00
- attuale destinazione di P.R.C.:
 - "Z.T.O. sottozona agricola" m² 1000,00

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale degli immobili, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

- Valore iniziale degli immobili:
 - superficie territoriale: m² 1000,00 x €/m² 30,00 = € 30.000,00
 - (eventuali) fabbricati esistenti: m³ x €/m³ € 0,00
 - totale valore iniziale € 30.000,00
 - Valore finale post-intervento:
 - potenzialità edificatoria (resid. / comm. / prod. / mista /ecc.):
 - m³ 500,00 x €/m³ 160,00 € 80.000,00
 - Costi di produzione valore finale:
 - spese tecniche/legali € 0,00
 - altro € 0,00
 - totale costi € 0,00
- Plusvalore totale:
- valore finale - (valore iniziale + costi) € 50.000,00
- Ripartizione plusvalore:
- Promotore: plusvalore finale x 50% € 25.000,00
- Comune di S. Martino di Lupari: plusvalore finale x 50% € 25.000,00
- Promotore: plusvalore finale x 50% x 50% € 12.500,00**

Poiché l'intervento risponde a esigenze abitative di ordine familiare, ovvero per i proponenti o i loro parenti di primo grado, per cui si prevede una diminuzione del 50% del contributo perequativo. Altresì i proponenti si impegnano per la non alienazione e la non locazione del lotto edificatorio con vincolo decennale, fatta salva la possibilità di recedere da tale obbligo previa corresponsione della quota di contributo perequativo scomputata e non versata rivalutata in base all'adeguamento Istat.

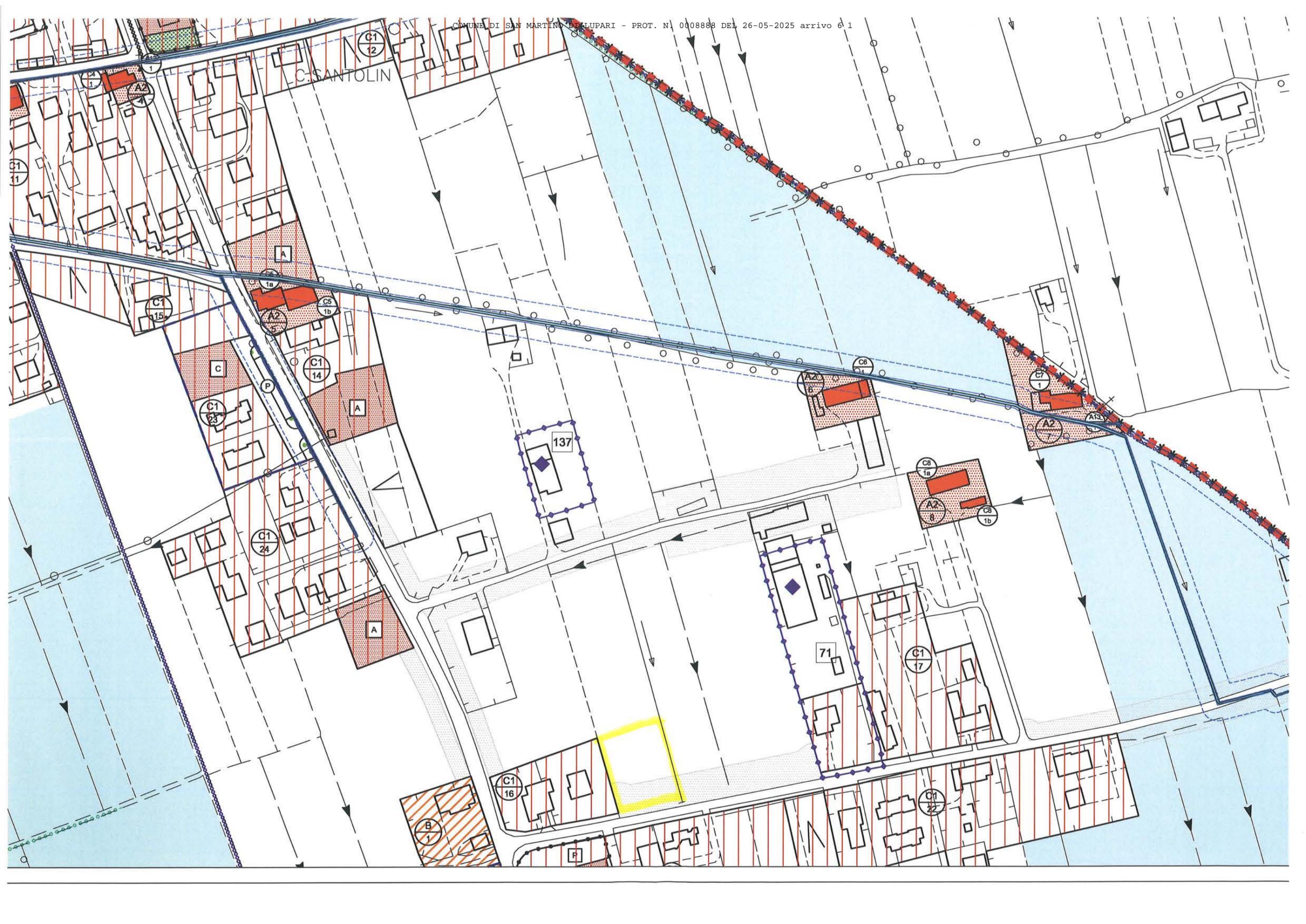
Allegati alla presente proposta:

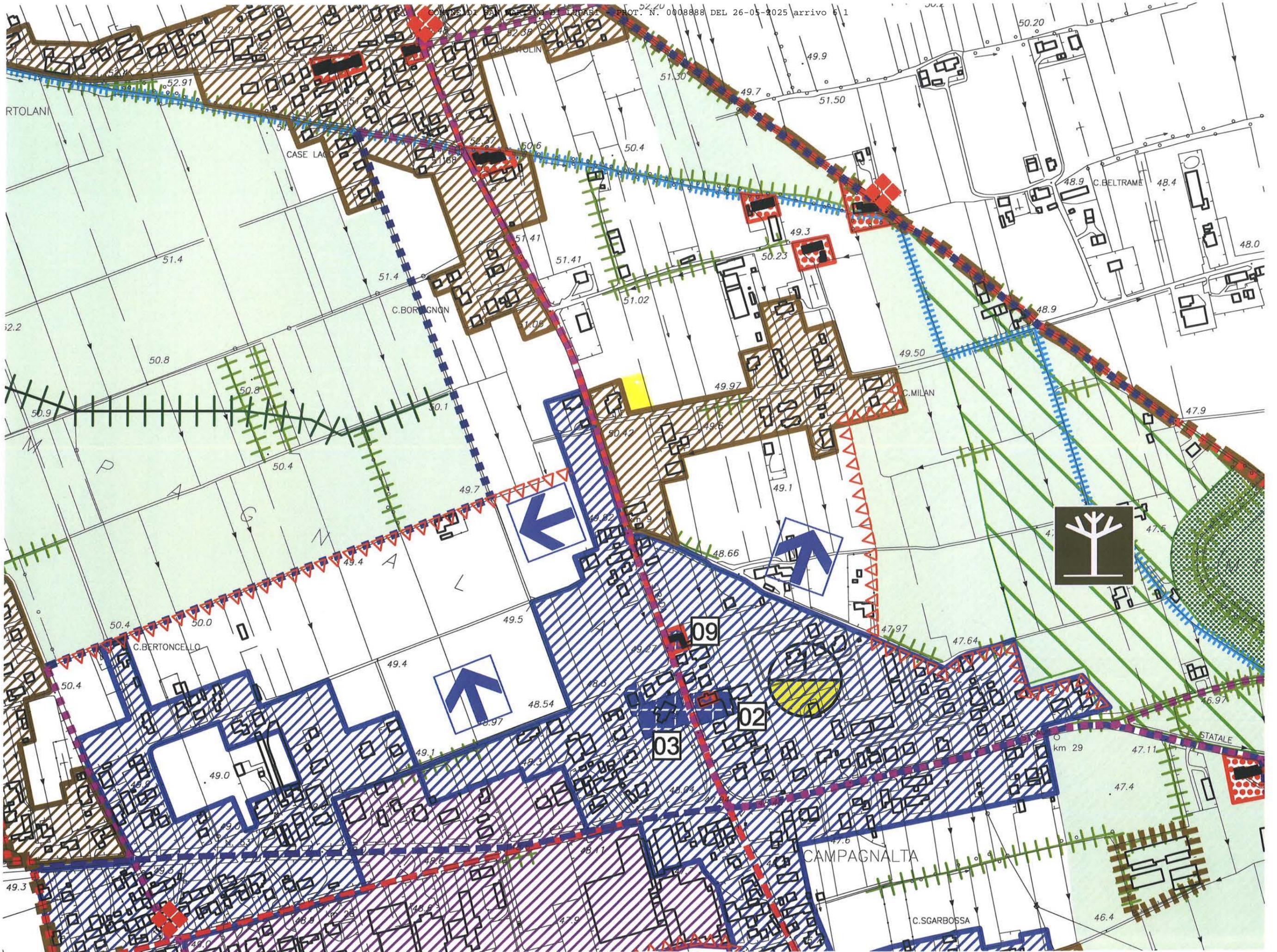
1. Planimetria catastale con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
2. Stralcio P.R.G. vigente con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
3. Stralcio tav. 4 del P.A.T. con individuazione ambito di intervento sc. 1:10.000
4. Documentazione attestante la disponibilità dell'area
5. Schema di Calcolo Finale Perequazione

San Martino di Lupari 15/05/2025

il promotore

A black rectangular redaction box covering the signature of the promoter.







AL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
EDILIZIA PRIVATA
CITTA' DI SAN MARTINO DI LUPARI - PADOVA

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO NOTORIETA'
ATTESTANTE LA PROPRIETA'**

(ai sensi art. 11 DPR 380/2001)

Il sottoscritto [REDACTED], C.F. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED], residente in [REDACTED], Via [REDACTED], inerente
all'immobile sito a San Martino di Lupari in Via Motte, consapevole delle responsabilità
nelle quali incorre in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 del
DPR n. 445/2000 penalmente perseguibile così come indicato all'art. 76 ed in particolare
per i reati previsti agli artt. 483-495-496 del codice penale;

DICHIARA

di essere PROPRIETARIO degli immobili censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di S.
Martino di Lupari al foglio 5 mappali 308, 309, 381, 382 della superficie di m2 2120,00 .

San Martino di Lupari 15/05/2025

In Fede

[REDACTED]

Allegati:

Documento di identità

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04, DELL'ART. 6 DELLE N.T. DEL P.A.T.

CALCOLO PEREQUAZIONE

Valore iniziale degli immobili:

superficie territoriale: m² 1000,00 x €/m² 30
totale valore iniziale € 30.000,00

Valore finale post-intervento:

ZTO Tipo "B" In Lotto Libero Tipo "D" 500 mc
mc 500,00 X €/m³ 160,00 € 80.000,00

Plusvalore totale = valore finale - valore iniziale
€ 80.000,00 - € 30.000,00 = € 50.000,00

Ripartizione plusvalore:

Promotore: € 50.000,00 X 50% = € 25.000,00
Comune di S. Martino di Lupari: € 50.000,00 X 50% = € 25.000,00

Riduzione del 50% del contributo perequativo per esigenze abitative di ordine familiare

Plusvalore Promotore: € 25.000,00 X 50% = € 12.500,00

Totale Somme Dovute

Somma dovuta per perequazione urbanistica € 12.500,00



COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI PROVINCIA DI PADOVA
PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI
DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04, DELL'ART. 6 DELLE N.T. DEL P.A.T.

I Signori:

- [REDACTED] - C.F. [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED], residente a [REDACTED] [REDACTED] in [REDACTED], in qualità di nudo proprietario
- [REDACTED] - CF. [REDACTED], nato a [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] e ivi residente in Via [REDACTED], in qualità di usufruttuario per 1/2, e
- [REDACTED] - CF. [REDACTED], nata a [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] e ivi residente in Via [REDACTED], in qualità di usufruttuario per 1/2, in qualità di usufruttuaria per 1/2;

nel seguito per brevità denominati anche "Promotori"

premesse:

- che il Comune di S. Martino di Lupari è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 3.2.2010;
- che con l'approvazione in data 22/12/2023 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione della Variante n° 20 del Piano degli Interventi (P.I.);
- che i Promotori sono proprietari degli immobili così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di S. Martino di Lupari,
 - CATASTO TERRENI: foglio 11, mappale 152 (porzione) della superficie di m² 1000 ;
 - CATASTO FABBRICATI: foglio 11, mappale 152 , sub 9 - BCNC

(PORZIONE DI Cortile)

- che il P.R.C. vigente prevede per il terreno sopradescritto le seguenti destinazioni urbanistiche: Z.T.O. - C.1- **Ambito di edificazione diffusa del PAT ;**
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di S. Martino di Lupari, così come precisati nel “Documento del Sindaco” propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l’azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- 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 di rilevante interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

considerato:

- che la realizzazione di **COMPLETAMENTO RESIDENZIALE** rientra tra gli obiettivi primari previsti dal “Documento del Sindaco”;
- che i sottoscritti Promotori, proprietari dell’area oggetto della presente proposta si sono resi disponibili a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, a condizione che la destinazione urbanistica dell’area in esame venga con il P.I. modificata in Z.T.O. C.1 – *conformandosi al vigente*

Piano di Assetto Territoriale , allo scopo di contemperare un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra pubblica amministrazione ed i soggetti attuatori;

tutto ciò premesso e considerato

si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.

Tale 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 del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

Articolo 2 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo relativo a **“inserimento di un Lotto edificabile di tipo D”** si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: m² 1000
- superficie coperta da fabbricati: m² ////
- volumi esistenti fuori terra: m³ ////
- attuale destinazione di P.R.C.:
 - “Z.T.O. C.1- **Ambito di edificazione diffusa del PAT** m² 1000
- previsioni strategiche del P.A.T.:
 - Ambito di edificazione diffusa** m² 1000

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale degli immobili, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di

accordo ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

• Valore iniziale degli immobili:		
superficie territoriale: m ² 1000 x €/m ² 30,00		€ 30.000,00
• Valore finale post-intervento:		
potenzialità edificatoria (resid./comm./prod./mista/ecc.):		
m ³ 500 x €/m ³ 160,00 (area da urbanizzare)		€ 80.000,00
Plusvalore totale:		
valore finale – (valore iniziale + costi)		€ 50.000,00
Ripartizione plusvalore:		
Promotore: plusvalore finale x 50%		€ 25.000,00
Comune di S. Martino di Lupari: plusvalore finale x 50%		€ 12.500,00

Poiché l'intervento risponde a esigenze abitative di ordine familiare, ovvero per i proponenti o i loro parenti di primo grado, per cui si prevede una diminuzione del 50% del contributo perequativo. Altresì i proponenti si impegnano per la non alienazione e la non locazione del lotto edificatorio con vincolo decennale, fatta salva la possibilità di recedere da tale obbligo previa corresponsione della quota di contributo perequativo scomputata e non versata rivalutata in base all'adeguamento Istat.

Allegati alla presente proposta:

1. Planimetria catastale con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
2. Stralcio P.I. vigente con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
3. Stralcio tav. 4 del P.A.T. con individuazione ambito di intervento sc. 1:1.000

4. Documentazione fotografica dell'ambito di intervento
5. Documentazione attestante la disponibilità dell'area – Visura Catastale
6. Elaborato Planimetrico Catasto Fabbricati ed Elenco Subalterni

I richiedenti

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

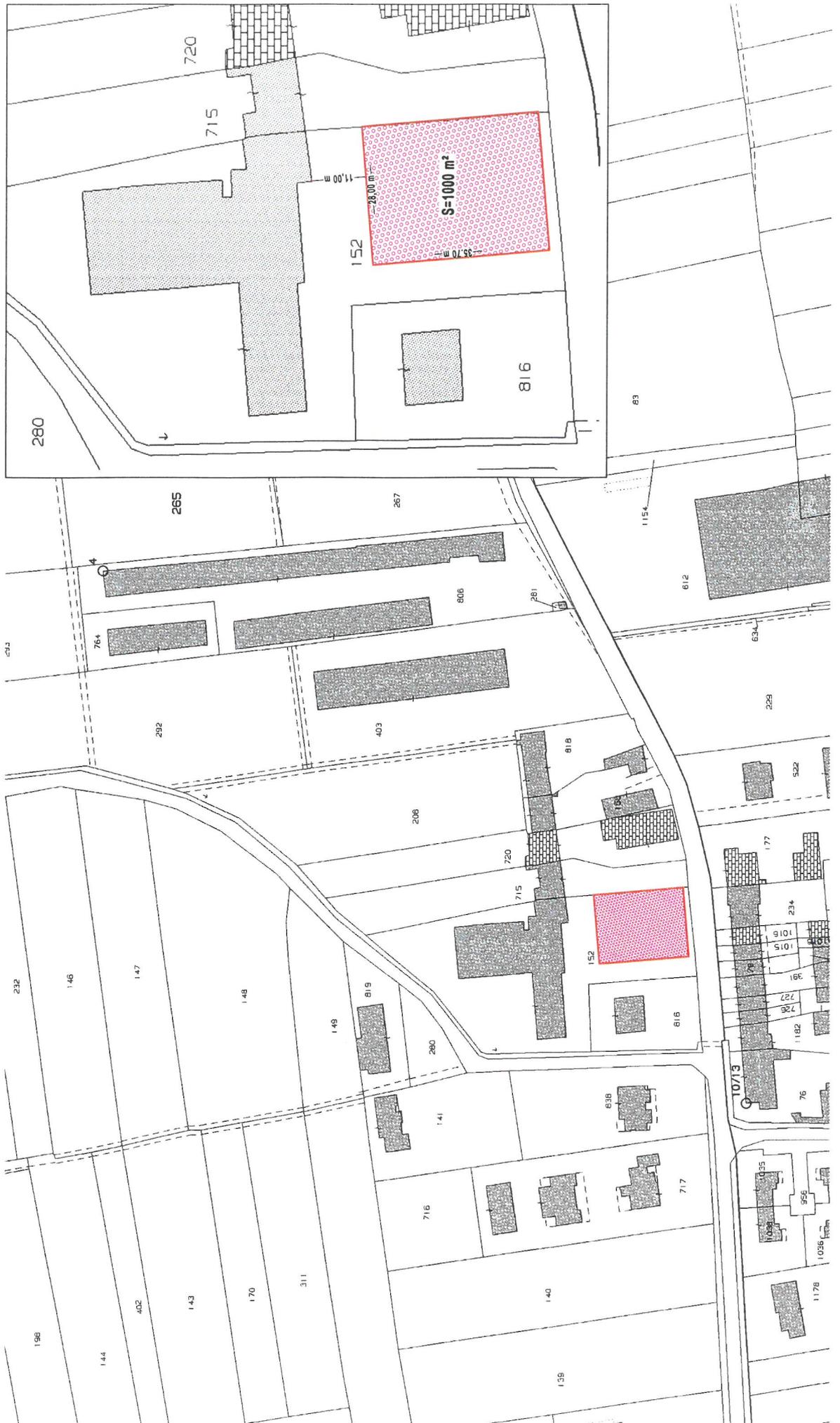
NUOVO LOTTO EDIFICABILE di tipo D
superf. 1000 mq (dimens. 28,00 m X 35,70 m)
edificabilità 500 mc



ESTRATTO di MAPPA Scala 1/2000

OGGETTO di ACCORDO PUBBLICO

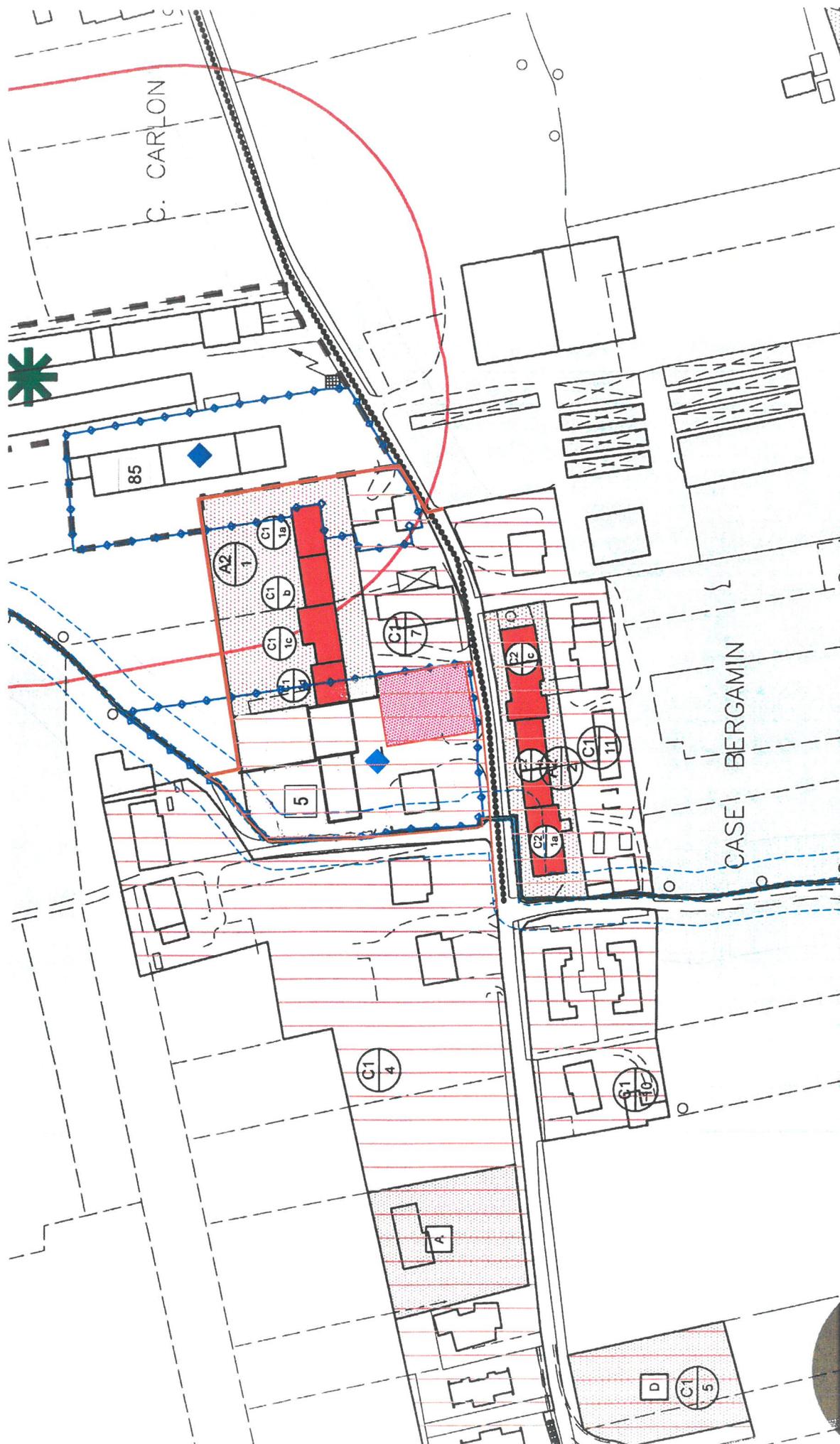
INGRANDIMENTO ESTRATTO MAPPA Scala 1/1000

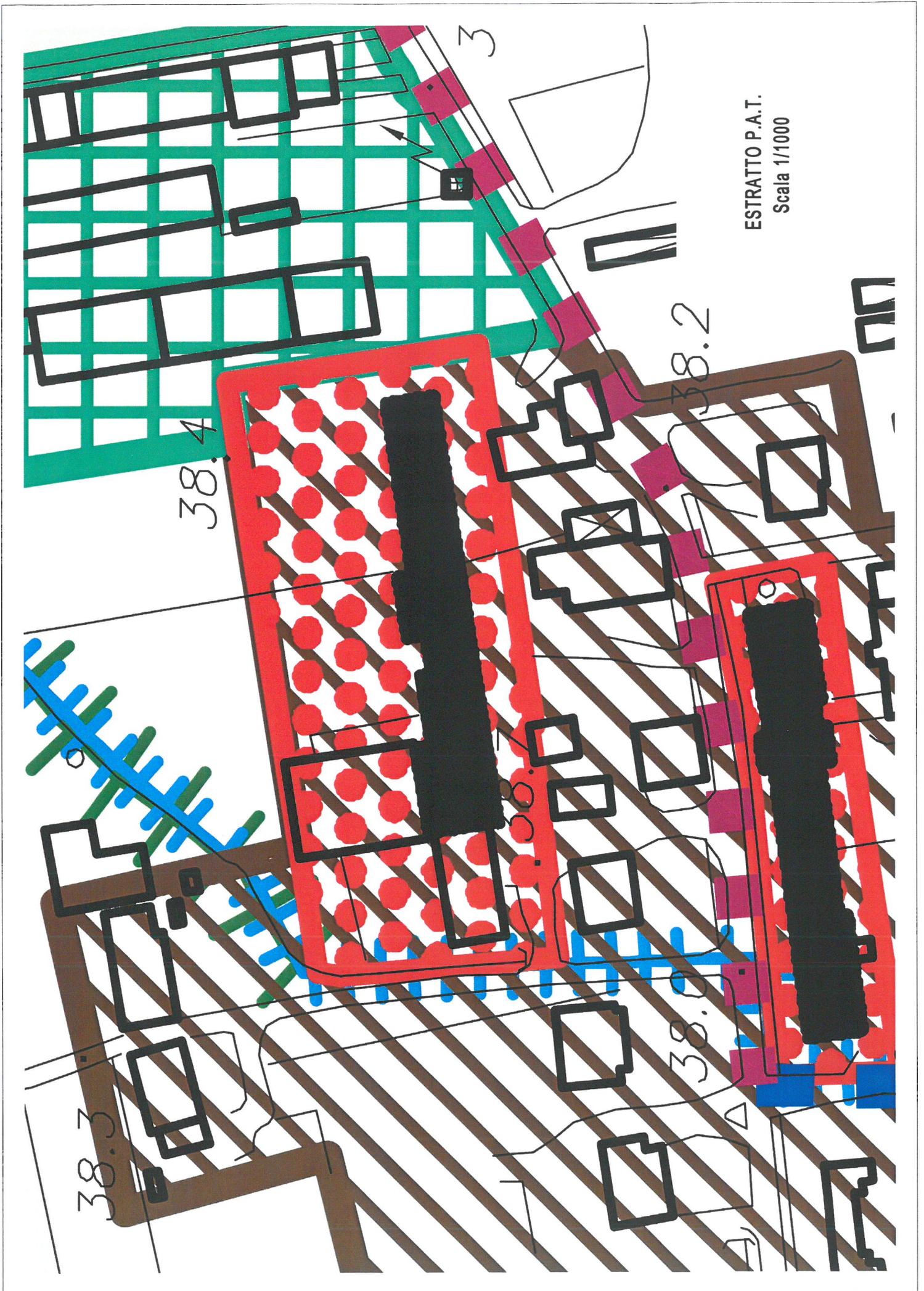


NUOVO LOTTO EDIFICABILE di tipo D
superf. 1000 mq (dimens. 28,00 m X 35,70 m)
edificabilità 500 mc
OGGETTO di ACCORDO PUBBLICO



P.I. MODIFICATO COME DA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE Scala 1/2000

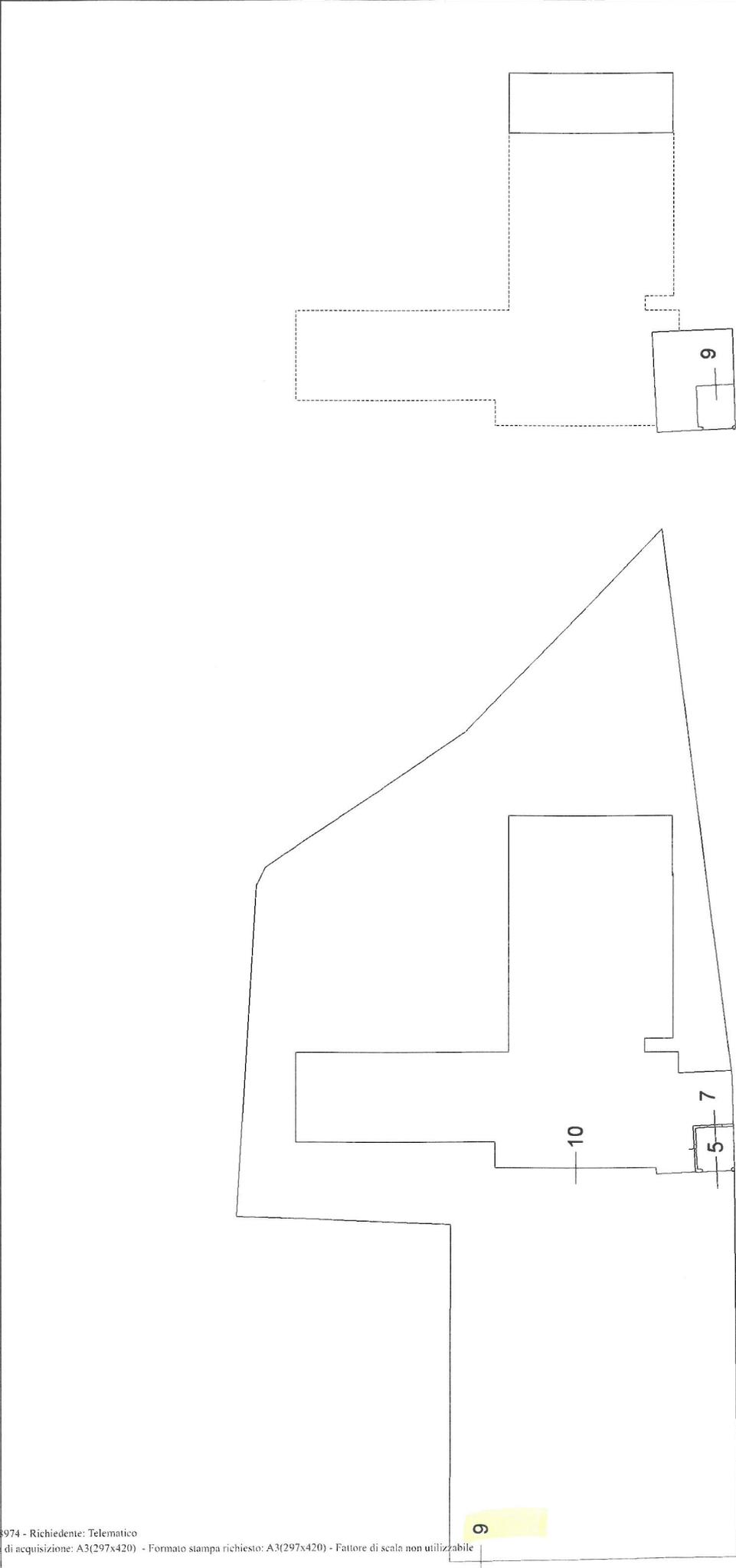




ESTRATTO P.A.T.
Scala 1/1000

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Carlon Mauro	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Padova	N. 2883
Comune di San Martino Di Lupari	Sezione: A	Foglio: 11	Protocollo n. PD0197652	del 23/07/2008
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 155224 del 10/06/2008 Scala 1 : 500				

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Padova



PIANO PRIMO

PIANO TERRA





Direzione Provinciale di Padova
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

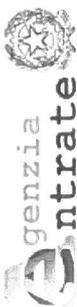
Data: 22/05/2025
 Ora: 11:31:01
 Numero Pratica: T175869
 Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SAN MARTINO DI LUPARI	Sezione A	Foglio 11	Particella 152	Tipo mappale 155224	del: 10/06/2008
---------------------------------	--------------	--------------	-------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
5	via sant' andrea		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 7 E 8 -ATRIO DI ACCESSO-
7	via sant' andrea		T			LABORATORIO
8	via sant' andrea		1			DEPOSITO
9	via sant' andrea		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 5, 7, 8 E 10 - CORTILE-
10	via sant' andrea		T-1			DEPOSITO E LAVORAZIONE LEGNAMI

Visura telematica



Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/05/2025 Ora: 11.36.30 pag: 1 Segue
Visura n.: T181683/2025

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di SAN MARTINO DI LUPARI (1008) provincia PADOVA - Limitata al foglio: 11
Soggetto individuato	██████████ (CF: ██████████) nato a ██████████ il ██████████

1. Immobili siti nel Comune di SAN MARTINO DI LUPARI (Codice 1008) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		11	816	3			A/2	2	7,5 vani	Totale: 207 m ² Totale escluse aree scoperte**: 205 m ²	Euro 658,48	VIA SANT' ANDREA n. 97 Piano S1-T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez a fgl 11 pla 401 sub 3 per allineamento mappe - proviene per variazione territoriale dal foglio a/11

Totale: vani 7,50 Rendita: Euro 658,48

Intestazione degli immobili indicati al n.1

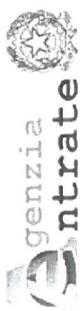
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	██████████ nata a ██████████ il ██████████	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ nato a ██████████ il ██████████		
1	██████████	██████████	██████████	██████████	(8) Usufrutto 2/5
2	██████████	██████████	██████████	██████████	(2) Nuda proprietà 1/1
3	██████████	██████████	██████████	██████████	(8) Usufrutto 3/5

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 24/07/2015 in atti dal 24/07/2015 CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 128/2015)

2. Immobili siti nel Comune di SAN MARTINO DI LUPARI (Codice 1008) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		11	816	2			A/2	2	6,0 vani	Totale: 188 m ² Totale escluse aree scoperte**: 183 m ²	Euro 526,79	VIA SANT' ANDREA n. 97 Piano S1-T - 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez a fgl 11 pla 401 sub 2 per allineamento mappe - proviene per variazione territoriale dal foglio a/11



Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/05/2025 Ora: 11.36.30 pag: 2 Segue
Visura n.: T181683/2025

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

Totale: vani 6 Rendita: Euro 526,79

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a	il		(2) Nuda proprietà 1/1
2	nato a	il		(8) Usufrutto 5/5 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 24/07/2015 in atti dal 24/07/2015 CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 128/2015)

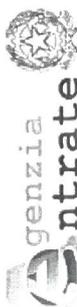
3. Immobili siti nel Comune di SAN MARTINO DI LUPARI (Codice 1008) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		11	152	7			C/3	2	92m ²	Totale: 105 m ²	Euro 166,30	VIA SANT' ANDREA n. 99 Piano T VARIAZIONE del 15/07/2016 Pratica n. PD0116959 in atti dal 15/07/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 47026.1/2016)	Annotazione
2		11	152	8			C/2	1	92m ²	Totale: 108 m ²	Euro 128,29	VIA SANT' ANDREA n. 99 Piano I Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		11	152	10			D/7				Euro 5.200,00	VIA SANT' ANDREA Piano T-1 VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 23/07/2015 in atti dal 23/07/2015 CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 122/2015)	Notifica Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.11970/1998 -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio a/11 -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 3: Notifica: Notifica n. PD0035944/2009



Direzione Provinciale di Padova
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 22/05/2025 Ora: 11.36.30 pag: 3 Fine

Visura n.: T181683/2025

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025

Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) - proviene per variazione territoriale dal foglio a/11

Totale: m² 184 Rendita: Euro 5.494,59

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2
2	nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà 1/1
3	nato a [REDACTED] il [REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 23/07/2015 in atti dal 23/07/2015 CANCELLAZIONE SEZIONE (n. 122/2015)			

Totale Generale: vani 13,50 m² 184 Rendita: Euro 6.679,86

Unità immobiliari n. 5

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica



**Al Signor SINDACO del
COMUNE DI
SAN MARTINO DI LUPARI**

Si protocolla nuova "Proposta di accordo pubblico privato" al Piano Interventi a nome di [REDACTED] e [REDACTED] in sostituzione di quella presentata il 19/05/2025 prot.8502

Distintamente.

San Martino di Lupari 28/05/2025

[REDACTED]
[REDACTED]

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI PROVINCIA DI PADOVA
PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI
DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04, DELL'ART. 6 DELLE N.T. DEL P.A.T.

I Signori ([REDACTED] e [REDACTED] residenti a [REDACTED]
[REDACTED] in via [REDACTED], telefono [REDACTED])

nel seguito per brevità denominati anche "Promotori"

premesse:

- che il Comune di S. Martino di Lupari è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 3.2.2010;
- che i Promotori sono proprietari degli immobili così censiti all'Agenzia delle Entrate - Padova Territorio del Comune di S. Martino di Lupari, foglio 2 mappale 561 della superficie di m² 7540;
- che il P.R.C. vigente prevede per gli immobili sopradescritti la/e seguente/i destinazione/i urbanistica/che: Z.T.O. AGRICOLA, art. 38 NTO vigenti
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di S. Martino di Lupari, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- 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 di rilevante interesse pubblico;

- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

considerato:

- che la realizzazione di ALLARGAMENTO DI ZONA C1 dell'area oggetto della presente proposta, rientra tra gli obiettivi primari previsti dal "Documento del Sindaco";
- che i sottoscritti Promotori proprietari dell'area oggetto della presente proposta si sono resi disponibili a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, a condizione che la destinazione urbanistica dell'area in esame venga con il P.I. modificata in Z.T.O. C1 allo scopo di contemperare un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra pubblica amministrazione ed i soggetti attuatori;

tutto ciò premesso e considerato

si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.

Tale 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 del 3°

comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

Articolo 2 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo relativo a "ALLARGAMENTO DI ZONA C1" si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: m² 225
- superficie coperta da fabbricati: m² / _____
- volumi esistenti fuori terra: m³ / _____
- attuale destinazione di P.R.C.:
 - "Z.T.O. AGRICOLA" m² 225
 - "Z.T.O. _____ / _____" m²
- previsioni strategiche del P.A.T.:
 - ATO 1 -Campagnalta m² 225

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale degli immobili, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

- Valore iniziale degli immobili:
 - superficie territoriale: m² 225 x €/m² 30,00 € 6.750,00
 - totale valore iniziale € 6.750,00
 - Valore finale post-intervento:
 - superficie territoriale: m² 225 x €/m² 60,00 €13.500,00
- Plusvalore totale:
- valore finale – (valore iniziale) € 6.750,00

Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50% € 3.375,00

Comune di S. Martino di Lupari: plusvalore finale x 50% €1.687,50

Allegati alla presente proposta:

1. Planimetria catastale con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
2. Stralcio P.R.G. vigente con individuazione ambito di intervento sc. 1:1.000
3. Documentazione attestante la disponibilità dell'area(Visura)
4. Ricevuta pagamento perequazione urbanistica

[Redacted signature]

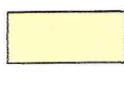
[Redacted signature]

ESTRATTO DI MAPPA



- scala 1:2.000 -

LEGENDA



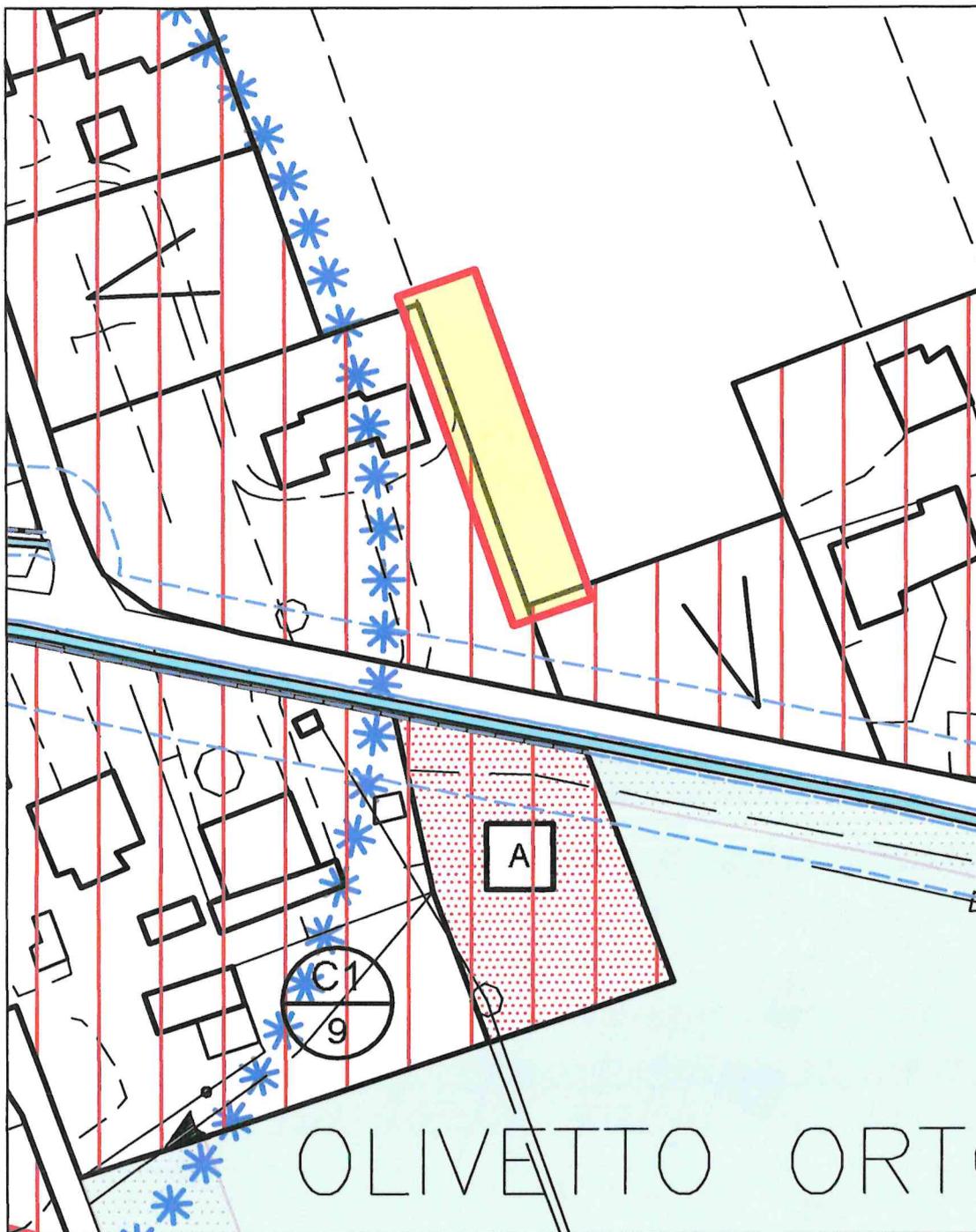
PROPRIETA' [REDACTED]
N.C.T. foglio 2 mappale 475 porzione



PROPRIETA' [REDACTED]
N.C.T. foglio 2 mappale 561
PORZIONE INTERESSATA ALLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

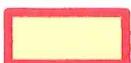
[REDACTED]
[REDACTED]

ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI "VIGENTE"



- scala 1:1.000 -

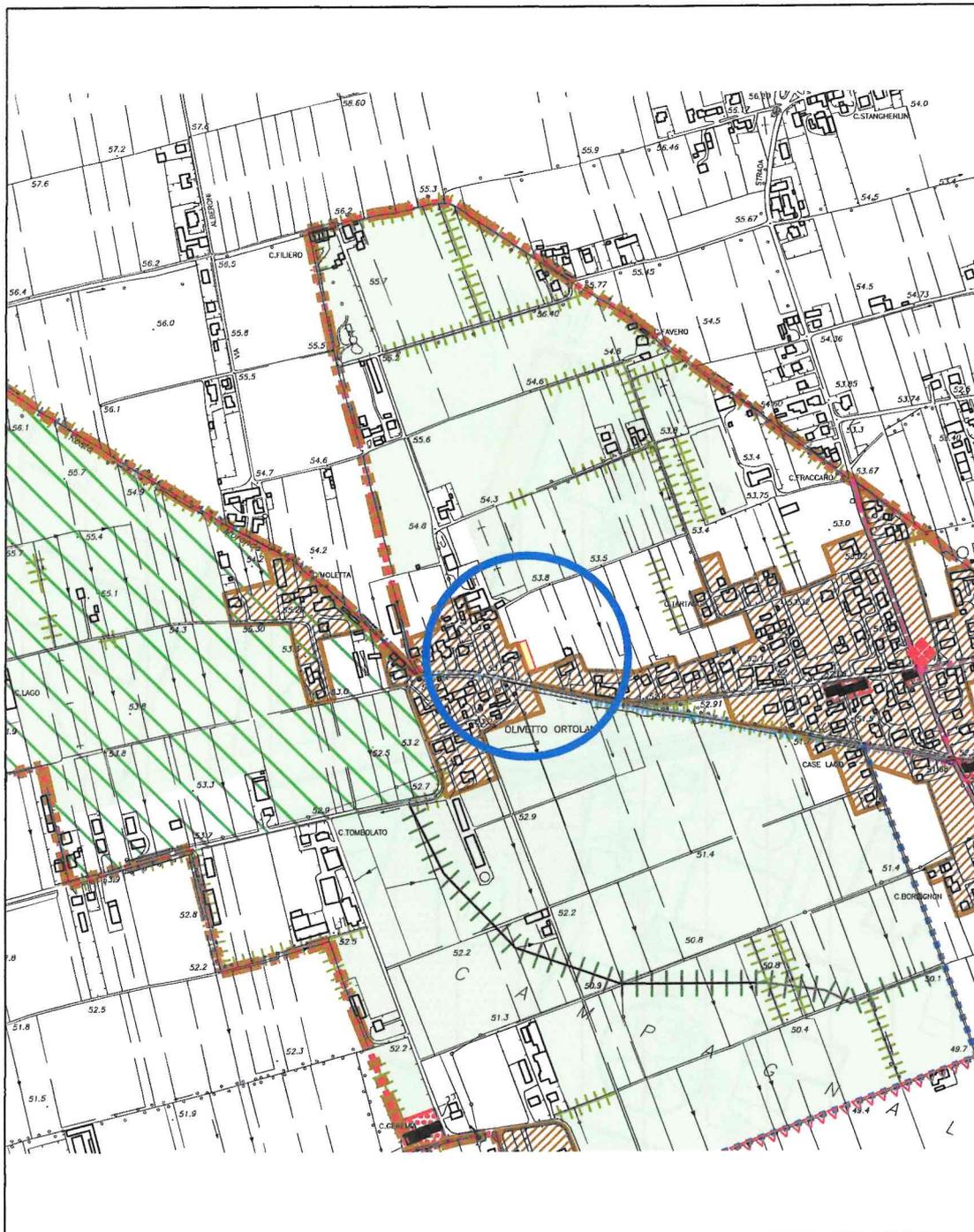
LEGENDA



AMBITO OGGETTO DI PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

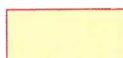


ESTRATTO P.A.T. "VIGENTE" TAVOLAA4 - Carta della trasformabilità



- scala 1:10.000 -

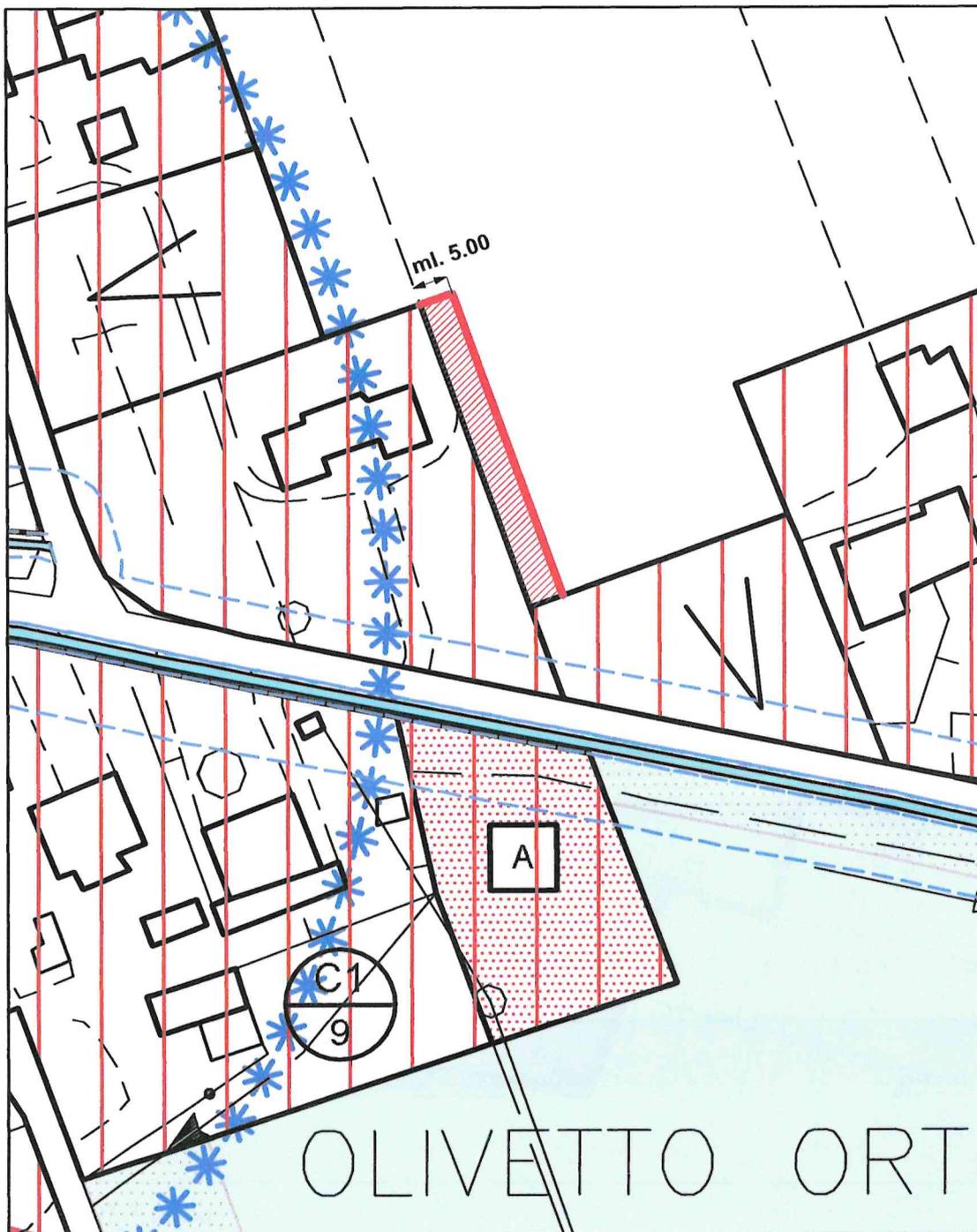
LEGENDA



AMBITO OGGETTO DI PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI



ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI "PROPOSTA OSSERVAZIONE"



- scala 1:1.000 -

LEGENDA



NUOVA AREA C1

SI CHIEDE L'ALLARGAMENTO DELLA ZONA C1 VERSO EST PER UNA LARGHEZZA PARI A ML. 5.00

[REDACTED]

[REDACTED]



Data: **28/05/2025**
 Ora: **15:03:06**
 Numero Pratica: **T191423/2025**
 Pag: **1 - Segue**

Direzione Provinciale di Padova
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al **28/05/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al **28/05/2025**

Dati identificativi: Comune di **SAN MARTINO DI LUPARI (I008) (PD)**

Foglio **2** Particella **561**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 85,67 Lire 165.880**

agrario **Euro 38,94 Lire 75.400**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **2**

Superficie: **7.540 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE GEOMETRICA del 09/07/1999 in atti dal 09/07/1999 (n. 10893.1/1999)

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN MARTINO DI LUPARI (I008) (PD)**

Foglio **2** Particella **561**

Partita: **14058**

VARIAZIONE GEOMETRICA del 09/07/1999 in atti dal 09/07/1999 (n. 10893.1/1999)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 85,67 Lire 165.880**

agrario **Euro 38,94 Lire 75.400**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **2**

Superficie: **7.540 m²**

VARIAZIONE GEOMETRICA del 09/07/1999 in atti dal 09/07/1999 (n. 10893.1/1999)



Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/05/2025
Ora: 15:03:06
Numero Pratica: T191423/2025
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED] il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 10/05/2022 - RIUNIONE
DI DIRITTI EX LEGE - RICONGIUNGIMENTO
AUTOMATICO DI USUFRUTTO - TESSARO
CARMELA Voltura n. 12619.1/2025 - Pratica n.
PD0060689 in atti dal 26/03/2025

> 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI PROVINCIA DI PADOVA
PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI
DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04, DELL'ART. 6 DELLE N.T. DEL P.A.T.

La Signora [REDACTED], C.F. [REDACTED], nata [REDACTED] il
[REDACTED] residente in Via [REDACTED] a [REDACTED] numero di
telefono [REDACTED],

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 entrato in vigore in data 3.2.2010;
- che con l'approvazione in data 22/12/2023 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione della Variante n° 20 del Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietaria degli immobili così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di S. Martino di Lupari, foglio 10 mappale 934 della superficie di m² 1767 – la sola porzione ricadente in Z.T.O. B - residenziale;
- che il P.R.C. vigente prevede per il terreno sopradescritto le seguenti destinazioni urbanistiche: Z.T.O. B – Aree residenziali urbane consolidate;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di S. Martino di Lupari, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti

privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;

- 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 di rilevante interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

considerato:

- che la realizzazione di COMPLETAMENTO RESIDENZIALE rientra tra gli obiettivi primari previsti dal "Documento del Sindaco";
- che la sottoscritta Promotore, proprietaria dell'area oggetto della presente proposta si è resa disponibile a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, proponendo che nella destinazione urbanistica dell'area in esame venga con il P.I. individuato un lotto residenziale con potenzialità edificatoria di m³ 500, allo scopo di contemperare un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra pubblica amministrazione ed i soggetti attuatori;

tutto ciò premesso e considerato

si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.

• Valore iniziale degli immobili:		
superficie territoriale: m ² 1000 x €/m ² 30	€	30.000,00
• Valore finale post-intervento:		
potenzialità edificatoria (resid./comm./prod./mista/ecc.):		
m ³ 500 x €/m ³ 160 (area da urbanizzare)	€	80.000,00
Plusvalore totale:		
valore finale – valore iniziale		
€ (80.000,00 – 30.000,00)	€	50.000,00
Ripartizione plusvalore:		
Promotore: plusvalore finale x 50%	€	25.000,00
Comune di S. Martino di Lupari: plusvalore finale x 50%	€	25.000,00
Riduzione 50% per esigenze familiari:		
Promotore: plusvalore finale x 50% x 50%	€	12.500,00

Articolo 3 – Modalità di pagamento del plusvalore

Poiché l'intervento risponde a esigenze abitative di ordine familiare, ovvero per i proponenti o i loro parenti di primo grado, per cui si prevede una diminuzione del 50% del contributo perequativo. Altresì la proponente si impegna per la non alienazione e la non locazione del lotto edificatorio con vincolo decennale, fatta salva la possibilità di recedere da tale obbligo previa corresponsione della quota di contributo perequativo scomputata e non versata rivalutata in base all'adeguamento Istat.

L'importo del plusvalore a favore del Comune è aggiuntivo rispetto ad oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione.

Articolo 4 – Garanzia

A garanzia degli adempimenti ed obblighi assunti con il presente atto, la ditta ha

versato l'importo di € 12.500,00 pari al 100% dell'importo del plusvalore a favore del Comune, con versamento alla Tesoreria Comunale.

Nell'ipotesi di mancata accettazione del lotto edificabile come sopra richiesto da parte dell'Amministrazione questa si obbliga alla restituzione dell'importo versato senza aggravio di spesa previa richiesta formale del proponente.

Allegati alla presente proposta:

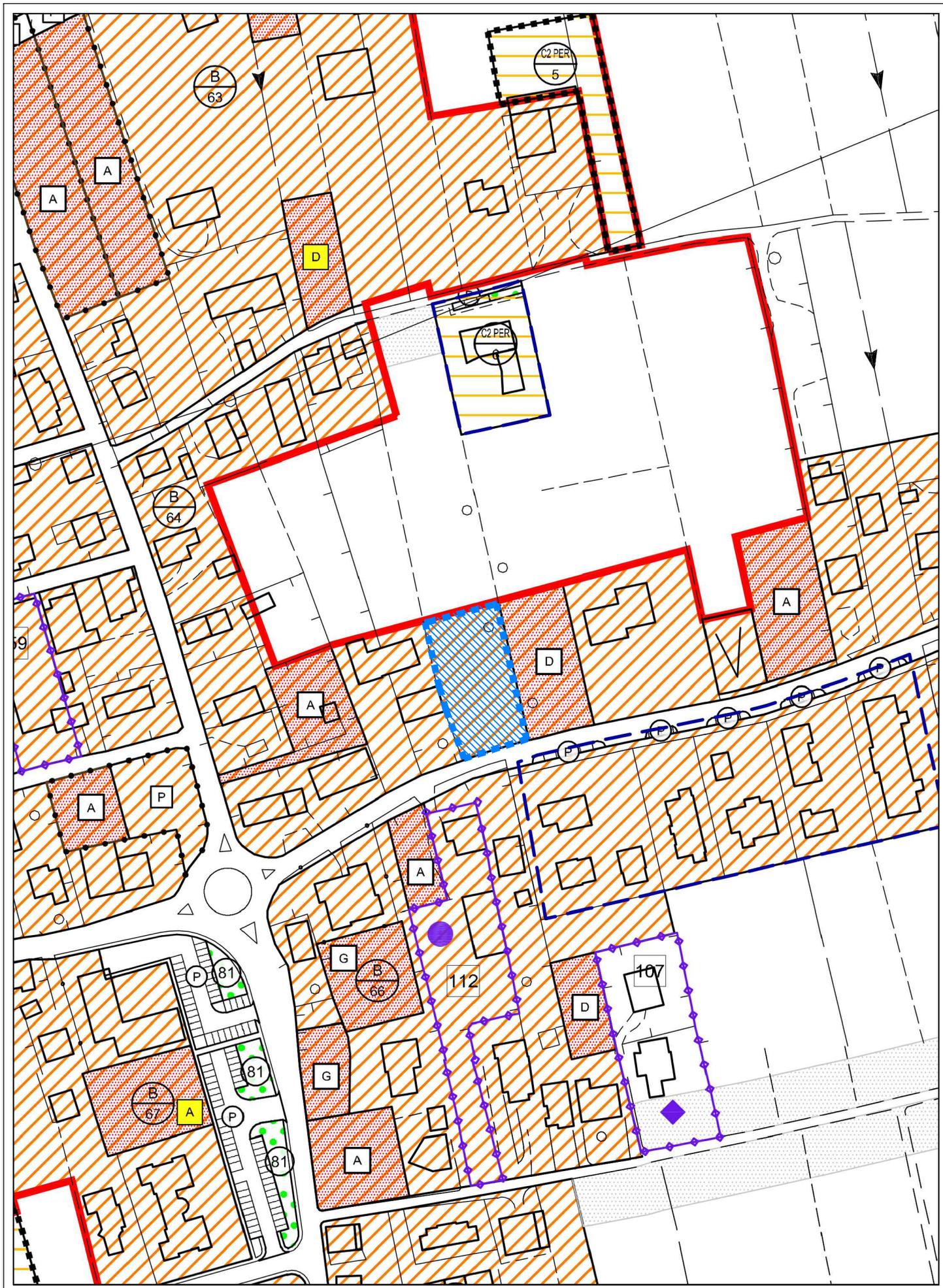
1. Planimetria catastale con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
2. Stralcio P.I. vigente con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
3. Elaborato grafico rappresentativo delle indicazioni progettuali sc. 1:500
4. Documentazione attestante la disponibilità dell'area
5. Copia versamento di cui all'art. 4;
6. Documento di riconoscimento della proponente.

San Martino di Lupari, 30/05/2025



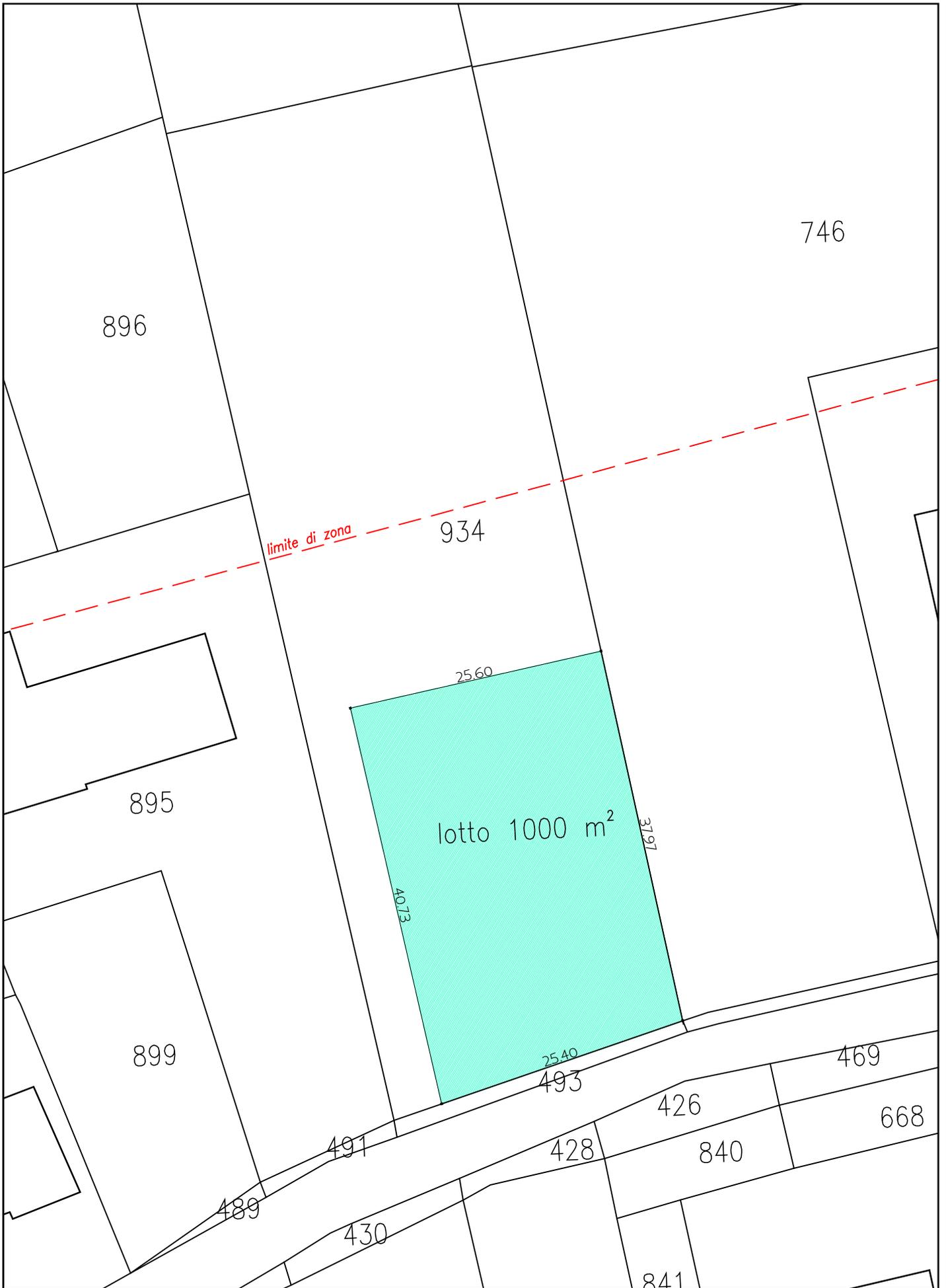


COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI FG. 10 MAPP. 934
ESTRATTO DI MAPPA · scala 1:2000



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI
ESTRATTO DI P.I. · scala 1:2000

 AMBITO DI INTERVENTO
(Lotto di tipo D da 500 m³)



ELABORATO INDICAZIONI PROGETTUALI · 1:500

REPERTORIO N. **148883**

RACCOLTA N. **45492**

COMPRAVENDITA

Reg. a PADOVA
- ATTI PUBBLICI -
Il 24/05/2024
al n. 18231 S. 1T
con Euro 8.985,00

REPUBBLICA ITALIANA

Il **quattordici maggio duemilaventiquattro.**

In San Martino di Lupari e nel mio studio.

Innanzi a me dott. Nicola Maffei notaio iscritto al Ruolo del Distretto di Padova e residente in San Martino di Lupari con studio ivi alla Via Trieste n. 8 e alla presenza delle signore:

██████████, nata a ██████████ il ██████████,

domiciliata a ██████████, Via ██████████,

██████████, nata a ██████████ il ██████████,

domiciliata a ██████████, Via ██████████

testimoni note ed idonee;

SI COSTITUISCONO

Quale parte venditrice:

██████████, nata a ██████████, domicili-

liata a ██████████, Via ██████████,

la quale dichiara, a mia richiesta, che il seguente è il proprio numero di Codice Fiscale ██████████;

quale parte acquirente:

██████████, nata a ██████████, domicili-

ciliata a ██████████, Via ██████████,

la quale dichiara, a mia richiesta, che il seguente è il proprio numero di Codice Fiscale ██████████;

nonché il signor

██████████, nato a ██████████, domiciliato a ██████████, Via ██████████,

il quale dichiara, a mia richiesta, che il seguente è il proprio numero di Codice Fiscale ██████████

Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo.

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED IMMOBILE

La signora ██████████

VENDE

alla signora ██████████ che

ACQUISTA

la **piena proprietà** del seguente immobile sito in Comune di SAN MARTINO DI LUPARI (PD) e precisamente:

- zona di terreno estesa complessivamente mq. 3107 (tremilacentosette) ricadente:

-- quanto al mappale 493 di cui in seguito, della superficie di mq. 32 (trentadue) in zona residenziale B (aree residenziali urbane consolidate) e vincolo sismico, di fatto adibita a strada;

-- quanto al mappale 934 di cui in seguito, della superficie complessiva di mq. 3075 (tremilasettantacinque):

--- in parte per circa mq. 1767 (millesettecentosessantasette) in zona residenziale B (aree residenziali urbane consolidate), priva di capacità edificatoria,

--- in parte, per circa mq. 1308 (milletrecentootto) in sot-

tozona agricola, parte PAT - Ambiti di trasformazione, parte piano guida e vincolo sismico.

Fra confini:

a nord: mappale 933;

ad est: mappali 746 e 495;

a sud: strada;

ad ovest: mappale 896 - 895 e 491;

salvo altri più esatti ed attuali.

Detta zona di terreno è riportata nel Catasto Terreni con i seguenti dati:

Comune di: **San Martino di Lupari**

Fg. 10

Mapp. 493 Ha 0.00.32 RDE 0,33 RAE 0,17;

Mapp. 934 Ha 0.30.75 RDE 31,62 RAE 15,88.

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI E PROVENIENZA

1) Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù.

2) Le parti precisano che l'accesso ed il recesso alla/dalla zona di terreno in oggetto avviene direttamente dalla strada posta a sud.

3) Relativamente alla zona di terreno agricola:

* La parte venditrice dichiara non esserci aventi diritto a prelazione di alcun genere.

* Le parti dichiarano che non è compresa nel presente atto la cessione di eventuali titoli all'aiuto, ai sensi dell'articolo

46 del Regolamento CE n. 1782/2003 e degli articoli 9 e 12 del Regolamento CE n. 795/2004.

5) La parte venditrice dichiara di essere divenuta titolare dei diritti con questo atto ceduti in virtù del seguente titolo:

--- **successione in morte della signora** [REDACTED], che era nata a [REDACTED] il [REDACTED] e deceduta il [REDACTED] in [REDACTED], giusta denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro (ora Agenzia delle Entrate) di [REDACTED] il [REDACTED] e classificata al [REDACTED], trascritta a [REDACTED] in data [REDACTED] ai nn. [REDACTED].

regolata da testamento olografo pubblicato con mio verbale in data 13 aprile 2010 repertorio n. 123.877, registrato a Cittadella il 16 aprile 2010 al n. 903 serie 1T, trascritto a Bassano del Grappa in data 20 aprile 2010 ai nn. 3.307/2.124; con relativa trascrizione di **accettazione tacita di eredità** in data 09 dicembre 2010 ai nn. 10.450/6.832.

ARTICOLO 3 - PREZZO

1) Agli effetti di quanto previsto dal Decreto Legge 04 luglio 2006 n. 223 convertito in legge n. 248 del 04.08.2006, le parti a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazio-

ni mendaci ivi indicate, sotto la loro personale responsabilità dichiarano:

A) - che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto, a corpo, in complessivi Euro [REDACTED] ([REDACTED]) dei quali:

-- Euro [REDACTED] ([REDACTED]) si riferiscono al mappale 493, di fatto viabilità;

-- Euro [REDACTED] ([REDACTED]) si riferiscono alla parte di terreno ricadente in zona agricola,

-- Euro [REDACTED] ([REDACTED]) si riferiscono alla zona di terreno ricadente in zona B, priva di capacità edificatoria;

- che il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto a mezzo di vaglia postale e precisamente:

--- vaglia di pari importo, non trasferibile n. [REDACTED] emessa in data odierna dalle Poste Italiane S.p.A. Patrimonio BancoPosta - Filiale di Roncade - ABI 7601 CAB 05000 a favore della parte venditrice.

La parte venditrice rilascia quietanza a saldo dell'intero prezzo.

Si precisa che tutti gli importi corrisposti dalla signora [REDACTED] [REDACTED] sono stati versati di fatto dal padre, signor [REDACTED], configurandosi di conseguenza la fattispecie prevista dall'articolo 1 comma 4 bis del decreto legislativo 31 ottobre 1990 n. 346;

B) che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del C.C.

2) Riguardo il prezzo innanzi indicato le parti, rese edotte da me notaio degli effetti della trascrizione di cui all'articolo 2644 codice civile nonché di quanto previsto dalla legge del 23 dicembre 2013 n. 147 come modificata dalla legge 04 agosto 2017 n. 124, dichiarano espressamente di non avvalersi della facoltà di depositare il suddetto prezzo nello specifico conto dedicato ai sensi del comma 142 della citata legge 124/2017.

ARTICOLO 4 - POSSESSO

Il possesso dei diritti immobiliari oggetto di questo atto, viene conseguito sin da questo momento dalla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

ARTICOLO 5 - GARANZIE

1) La parte venditrice garantisce i diritti alienati, gli immobili che li concernono e la libertà degli stessi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

2) La parte venditrice garantisce inoltre che il terreno è completamente esente, anche in relazione ad eventuali scorie di lavorazioni precedentemente ivi effettuate, da ogni possibile residuo tossico o nocivo del suolo, del sottosuolo e delle falde acquifere.

3) La parte alienante garantisce, ai sensi della Legge

353/2000, che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco e che pertanto non è soggetto ai vincoli di destinazione di cui alla riferita legge.

4) La parte venditrice dichiara e garantisce inoltre di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa o imposta, diretta e/o indiretta, od onere relativo agli immobili alienati, impegnandosi a corrispondere tutto quanto fino ad oggi dovuto, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto.

ARTICOLO 6 - IPOTECA LEGALE

Si rinuncia all'ipoteca di cui all'art. 2817 c.c.

ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti dichiarano di non essere parenti.

ARTICOLO 8 - LEGGE 151/75

La signora ██████████ dichiara di essere di **stato civile libero**.

La signora ██████████ dichiara di essere **coniugata in regime di separazione dei beni**.

ARTICOLO 9 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Viene allegato **sub "A"** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile 4^ Area Governo del Territorio del Comune di San Martino di Lupari in data 07 maggio 2024 n. 7156/2024 di prot. SUPRO, il tutto in base alla normativa vigente in materia, previa dichiarazione della parte venditrice (signora ██████████) che dalla data di rilascio alla data

odierna non sono intervenute, relativamente agli immobili in oggetto, modificazioni degli strumenti urbanistici del Comune di San Martino di Lupari.

ARTICOLO 10 - SPESE

1) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

2) ** Si richiede l'applicazione dell'imposta di registro al 15% (quindici per cento) per la parte di prezzo relativa alla zona di terreno agricola.

** Si richiede l'applicazione dell'imposta di registro al 9% (nove per cento) per la parte di prezzo relativa alla zona di fatto viabilità nonché alla zona residenziale B, priva di capacità edificatoria, trattandosi di zona di terreno non agricola.

ARTICOLO 11

La parte cedente si dichiara informata circa la normativa sulle Imposte Dirette in relazione all'eventuale plusvalenza derivante dal presente atto.

Io notaio vengo dispensato dalla lettura dell'allegato.

Del

presente atto in parte scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su di due fogli per cinque facciate ho dato lettura in presenza delle testi ai costituiti che l'approvano e lo sottoscrivono alle ore diciannove e quindici.

FIRMATO [REDACTED]

FIRMATO [REDACTED]

FIRMATO [REDACTED]

FIRMATO [REDACTED]

FIRMATO [REDACTED]

FIRMATO NICOLA MAFFEI NOTAIO SIGILLO



CITTÀ DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA
4^a AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Prot. n. 7156/2024
(da citare sempre nella risposta)
San Martino di Lupari li, 7.05.2024

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica
Art. 30 D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

Allegato A
all'atto n° 45492
alla raccolta _____



IL RESPONSABILE DELLA 4^a AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Visto il vigente P.R.G. di questo Comune approvato in data 10/10/1991 con deliberazione della Giunta Regionale n. 5746, e le successive 24 varianti;
Vista la delibera di C.C. n. 61 in data 15.12.2008 di adozione del Piano di Assetto del Territorio approvato dalle conferenze dei servizi il 04.06.2009 e 07.10.2009;
Viste le deliberazioni di C.C. n. 14 – 15 - 16 del 18.06.2011 di adozione del Piano degli interventi del territorio comunale;
Viste le deliberazioni di C.C. n. 40 – 41 – 42 del 22.12.2011 di approvazione dei Piani degli interventi del territorio comunale divenuti esecutivi dal 01.02.2012;
Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
Visto il Decreto del Sindaco R.G. n. 2 del 21 marzo 2024 di nomina del Responsabile della 4^a Area;
Visti gli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;
Vista la domanda presentata al prot. gen. del Comune in data 06.05.2024 con il numero 7156;
Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i terreni sotto elencati, censiti in Catasto Terreni di questo Comune, sono inseriti negli strumenti urbanistici come di seguito esemplificato.

Nel Piano degli Interventi vigente:

- Foglio 10, mappale n. 493 in zona: residenziale B (aree residenziali urbane consolidate) e vincolo sismico
- Foglio 10, mappale n. 934 in zona: parte residenziale B (aree residenziali urbane consolidate), parte sottozona agricola, parte PAT - Ambiti di trasformazione, parte piano guida e vincolo sismico

Resta inteso che il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

IL RESPONSABILE 4^a AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
geom. Giuseppe Stefano Baggio

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 04/06/2010

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI
10 GIU. 2025
PROT.
CAT. CL. UFFICIO

La ditta:

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] residente in [REDACTED] via [REDACTED]
[REDACTED] C.F. [REDACTED] prop 1/2.
- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED]
residente in [REDACTED] via [REDACTED]
C.F. [REDACTED] prop 1/2
- in seguito per brevità denominata anche "Promotrice"

premesse:

- Che la ditta promotrice è interessata alla trasformazione urbanistica per la realizzazione di numero due lotti liberi tipo D su porzione di terreno sita in Zona residenziale B, censito al FG. 9 , parte del mapp. 599, per la realizzazione di Immobile da non adibire ad abitazione per se o altri familiari.
- 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 22/12/2023 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione della variante n. 20 al Piano degli Interventi (P.I.);
- che la Promotrice è proprietaria degli immobili così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di S. Martino di Lupari, fog. 9 all. B mappale 599;

- che il P.R.C. vigente prevede per il terreno sopradescritto le seguenti destinazioni urbanistiche: Z.T.O. B - AREE RESIDENZIALI URBANE CONSOLIDATE
 - che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di S. Martino di Lupari, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
 - 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 di rilevante interesse pubblico;
 - che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- considerato:
- che il/i sottoscritto/i Promotore/i, proprietario/i dell'area oggetto della presente proposta si è/sono reso/i disponibile/i a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopraccitati, a condizione che vi sia assegnata, come riportato nell'allegata planimetria, la volumetria di mc. 500 ciascuno, con la formazione di lotti tipo "D", su porzione di terreno di mq. 1000 ciascuno, come evidenziato nella planimetria allegata;

Tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 - Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.

Tale 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 del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

Articolo 2 - Contenuti della proposta di accordo

L'accordo relativo a "modifica Z.T.O. "B" con inserimento di due lotti liberi tipo "D" di volumetria pari a mc. 500 ciascuno" si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

- Volume attualmente disponibile mc. 0;
- Nuovo volume disponibile n. 2 lotti tipo "D" mc. 500 ciascuno;

Incremento volumetrico : **mc. 1.000;**

- Valore iniziale dell'immobile:

Valore terreno mq. 2.000 x 30 = **€. 60.000,00**

- Valore finale post-intervento:

mc.500 x 2 x €/mc.160 = **€. 160.000,00**

- Plusvalore totale:

(valore finale -valore iniziale) = **€ 100.000,00**

- Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50% **€. 50.000,00**

- Allegati alla presente proposta:
- 1. Planimetria catastale con individuazione ambito di intervento proposto
scala. 1:2.000
- Estratto Interventi con indicato l'ambito di trasformazione urbanistica.

[REDACTED]

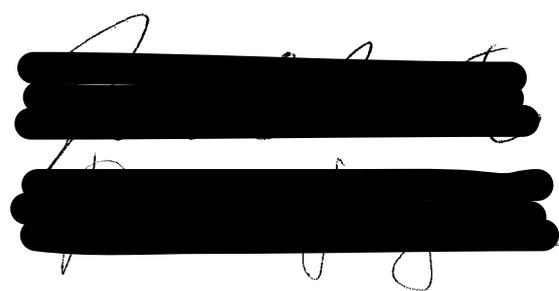
[REDACTED]





E=1000

ESTIMATO MAPPA 1:2000



1 Particella: 599