

allegato b2

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

SCHEMA TIPO

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6

DELLA L.R. 11/04, DELL'ART. 16 DELLE N.T. DEL P.A.T. *****

I Signori (*Cognome/Nome/Azienda/Ente – indirizzo, recapito telefonico, fax, e_mail*)

nel seguito per brevità denominati anche “Promotori”

premessi:

- che il Comune di Camposampiero è dotato di Piano degli Interventi approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24/2009, n° 55/2009 e n° 13/2010;
- che con l’approvazione in data _____ del “Documento del Sindaco” è stata avviata la redazione della Variante al 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che i Promotori sono proprietari / oppure hanno la disponibilità degli immobili così censiti all’Agenzia del Territorio del Comune di Camposampiero, fog. ___ mappali _____ della superficie di m² _____;
- che il P.I. vigente prevede per gli immobili sopradescritti la/e seguente/i destinazione/i urbanistica/che: Z.T.O. _____;
- 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 Camposampiero, così come precisati nel “Documento del Sindaco” propedeutico alla redazione della variante n° 1 al 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 le N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04 hanno 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 _____ rientra tra gli obiettivi primari previsti dal "Documento del Sindaco";
- 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 sopracitati, a condizione che la destinazione urbanistica dell'area in esame venga con il P.I. modificata in Z.T.O. _____ 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 " _____ " si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: m^2 _____
- superficie coperta da fabbricati: m^2 _____
- volumi esistenti fuori terra: m^3 _____
- attuale destinazione di P.R.C.:
 - "Z.T.O. _____" m^2 _____
 - "Z.T.O. _____" m^2 _____
- previsioni strategiche del P.A.T./P.I.:

- eventuali vincoli e/o criticità:

Previsioni della proposta:

- superficie territoriale destinazioni d'uso pubblico -
"Z.T.O. _____" da cedere gratuitamente al Comune m^2 _____
- realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del/i Promotore/i delle

seguenti opere:

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 _____ x $\text{€}/m^2$ _____ €
(eventuali) fabbricati esistenti: m^3 _____ x $\text{€}/m^3$ _____ €
totale valore iniziale € _____

• Valore finale post-intervento:

potenzialità edificatoria (resid./comm./prod./mista/ecc.):
 m^3 _____ x $\text{€}/m^3$ _____ (area da urbanizzare) €

Plusvalore totale:

valore finale – valore iniziale €

Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x ____% €

Comune di Camposampiero: plusvalore finale x ____% €

Distinta delle aree (urbanizzate / da urbanizzare) e delle opere da cedere al Comune quale corrispettivo della quota di pertinenza del plusvalore:

_____ €

_____ € _____
Totale € _____

Tali aree ed opere sono aggiuntive rispetto a quelle relative all'urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e verde pubblico), dell'area a destinazione privata di cui al presente accordo.

Allegati alla presente proposta:

1. Planimetria catastale con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
2. Stralcio P.R.C. vigente (P.A.T. e P.I.) con individuazione ambito di intervento sc. 1:5.000
3. Stralcio P.R.C. vigente (P.A.T. e P.I.) con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
4. Stralcio tav. 4 del P.A.T. con individuazione ambito di intervento sc. 1:10.000
5. Elaborato grafico rappresentativo delle indicazioni progettuali sc. 1:500
6. Documentazione fotografica dell'ambito di intervento
7. Documentazione attestante la disponibilità dell'area