

COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova
Ufficio Tecnico Edilizia Privata e Urbanistica



Viale Europa, 10 - 35010 Borgorico (PD)
Codice fiscale 80008850283
Partita IVA 01502870288
Telefono 049 933 79 20
Fax 049 933 57 26
Centralino 049 933 79 11
Web: www.comune.borgorico.pd.it

PEC: comune.borgorico.pd@pecveneto.it
Mail: urbanistica@comune.borgorico.pd.it

PIANO DEGLI INTERVENTI

Modulo per la richiesta/proposta di accordo pubblico – privato

Il/la sottoscritto/a
nato a il, C.F.,
residente in via comune diprovincia di
recapiti: telefono e-mail

In qualità di¹, degli immobili di seguito descritti,

Il/la sottoscritto/a
nato a il, C.F.,
residente in via comune diprovincia di
recapiti: telefono e-mail

In qualità di¹, degli immobili di seguito descritti,

Di seguito denominato "Promotore"

PREMESSO

- Che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e dell'art. 5 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) l'Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per inserire nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 49 del 29/12/2015 di presa d'atto del Documento Programmatico Preliminare al P.I. è stato dato formalmente avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e di concertazione ai sensi dell'art. 18 comma 2 Legge Regionale n° 11/2004;
- Che con deliberazione della Giunta Comunale n° del sono state approvate le linee guida e criteri generali per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso e puntuale per l'inserimento nel Piano degli Interventi.

¹ Specificare diritto reale

- Che il Promotore è proprietario / avente titolo dell'area oggetto di richiesta, ubicata in comune di Borgoricco (PD), in via/piazza n. ed è censita in Catasto al Foglio Mappali
- Che il Promotore intende avvalersi della facoltà di proporre una accordo ai sensi art. 6 L.R. 11/2004 e s.m.i., finalizzata alla parziale modifica della previsione urbanistica dell'area di cui sopra, la cui identificazione ed i cui elementi progettuali di massima, le quantità e le destinazioni urbanistiche sono individuati negli allegati alla presente richiesta;

CONSIDERATO CHE

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

PROPONE QUANTO SEGUE

1 - PREMESSE E CONTENUTI IN INDIRIZZO

Le premesse costituiranno parte integrante della presente proposta di accordo. La proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'Amministrazione Comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico – privato da recepire nel P.I., ai sensi dell'art. 6, comma 3 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

2 - CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI ACCORDO

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

Stato di fatto:

1. Il P.I./P.R.G. vigente classifica l'area suddetta come Z.T.O. (zona territoriale omogenea)
2. L'area in oggetto è classificata nel P.A.T. come:
 - Tav. P1 - Vincoli e Pianificazione Territoriale:
 - Tav. P2 - Invarianti:
 - Tav. P3 - Fragilità:
 - Tav. P4 - Trasformabilità:
3. Superficie territoriale dell'ambito di intervento: mq
4. Superficie coperta da fabbricati: mq
5. Volumi esistenti fuori terra: mc, con destinazione d'uso
6. Servizi e opere di urbanizzazione esistenti:

.....
.....

Previsioni della proposta:

1. Superficie territoriale destinata d'uso pubblico da cedere gratuitamente al Comune: mq
.....
2. Previsione di realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del/i Richiedente/i delle seguenti opere:
.....
.....
.....
3. Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore ai fini IMU degli immobili conseguente alle nuove destinazioni urbanistiche che verranno attribuite dal P.I. ed il valore degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e con la destinazione urbanistica precedente.
 - a. Plusvalore totale:
 - Valore finale degli immobili con la nuova classificazione urbanistica: €
 - Valore iniziale degli immobili con la classificazione urbanistica vigente al momento della richiesta / proposta: €
 - Differenza: Valore finale - valore iniziale: €
 - b. Ripartizione plusvalore:
 - Promotore: plusvalore totale x % €
 - Comune: plusvalore totale x % (minimo 50%) €
4. Distinta delle aree (urbanizzate / da urbanizzare) e/o delle aree ed opere da cedere al Comune e/o del versamento in denaro quale contributo straordinario rapportato al plusvalore:
..... €
..... €
..... €
Totale €

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

ALLA LUCE DI QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

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

.....
.....

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

CHIEDE

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

ALLEGATI

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

.....

Borgoricco, li _____

Richiedenti

.....

.....

.....