COMUNE DI GALLIERA VENETA
Provincia di Padova
- 7 GEN. 2016
Prot. n. 90
Cat. ED-Priv. / ASS. Fasc. P. / ASS. RENATO

UFFICIO PROTOCOLLO
del Comune di Galliera Veneta
via Roma 174
GALLIERA VENETA

protocollo@comune.gallieraveneta.pd.it

comune.gallieraveneta@halleycert.it

OGGETTO: 2° Piano degli Interventi (P.I.)

Il sottoscritto MILAN ORIANO

nato a SAN MARTINO DI LUPARI il 08-11-1961

residente a SAN MARTINO DI LUPARI in via ____ n° ____

in qualità di legale rappresentante della ditta "MODALL IMMOBILIARE S.R.L." con sede in San Martino di Lupari, via Vittorio Emanuele II n. 74/a, C.F. 02398910287

dell'immobile censito al Fg. 7 Mappale 126-332-384

ricadente nel vigente P.I. in Z.T.I.O. :

☐ Z.T.I.O. Residenziale di Centro Storico- U.M.I. / Beni culturali **1.n°** ..... Grado di protezione ☐ **1** ☐ **2** ☐ **3** ☐ **4** ☐ **5** ☐ **6**

☐ Z.T.I.O. Residenziale di formazione meno recente **2. n°** (art. 33.1 del P.I.)

☐ Z.T.I.O. Residenziale di formazione più recente **3. n°** (art. 33.2. del P.I.)

☐ Z.T.I.O. Produttivo Convenzionato **4. n°** (art. 34.1 del P.I.)

☐ Z.T.I.O. Produttivo Sparso **5. n°** (art. 34.3 del P.I.)

☐ Z.T.I.O. Residenziali Diffuse **6. n°** (art. 38 del P.I.)

☑ Territorio agricolo destinazione produttiva (art. 40.1 del P.I.)

☐ Territorio agricolo di tutela, riqualificazione e valorizzazione (art. 40.2 del P.I.)

☐ Territorio agricolo di connessione naturalistica (art. 40.3 del P.I.)

☐ Altro, specificare .....

Ubicato in via strada Regionale SR 53

Visto l'Avviso, prot. **5608** del **29 maggio 2015** per la redazione del 2° Piano degli Interventi e per variante ai sensi dell'art. 7 della L.R. 7/2015 "*Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*"

CHIEDE

Descrizione della richiesta (eventuale allegato)

Che l'area venga trasformata in zona D artigianale e commerciale come evidenziato nella planimetria allegata alla presente.

Allega :

☑ Estratto del P.I. vigente
☑ Estratto catastale della proprietà interessata
☑ Elaborato grafico propositivo
☑ Documentazione fotografica

☐

☑ Proposta di Accordo Pubblico Privato ai sensi degli articoli 6 e 7 della L.R. 61/2004 e s.m.i.

Galliera Veneta .....

.....
firma

MODALL Immobiliare Srl
Via Vittorio Emanuele II, 74/A
35018 S. MARTINO DI LUPARI (PD)
P. IVA C.F. 02398910287

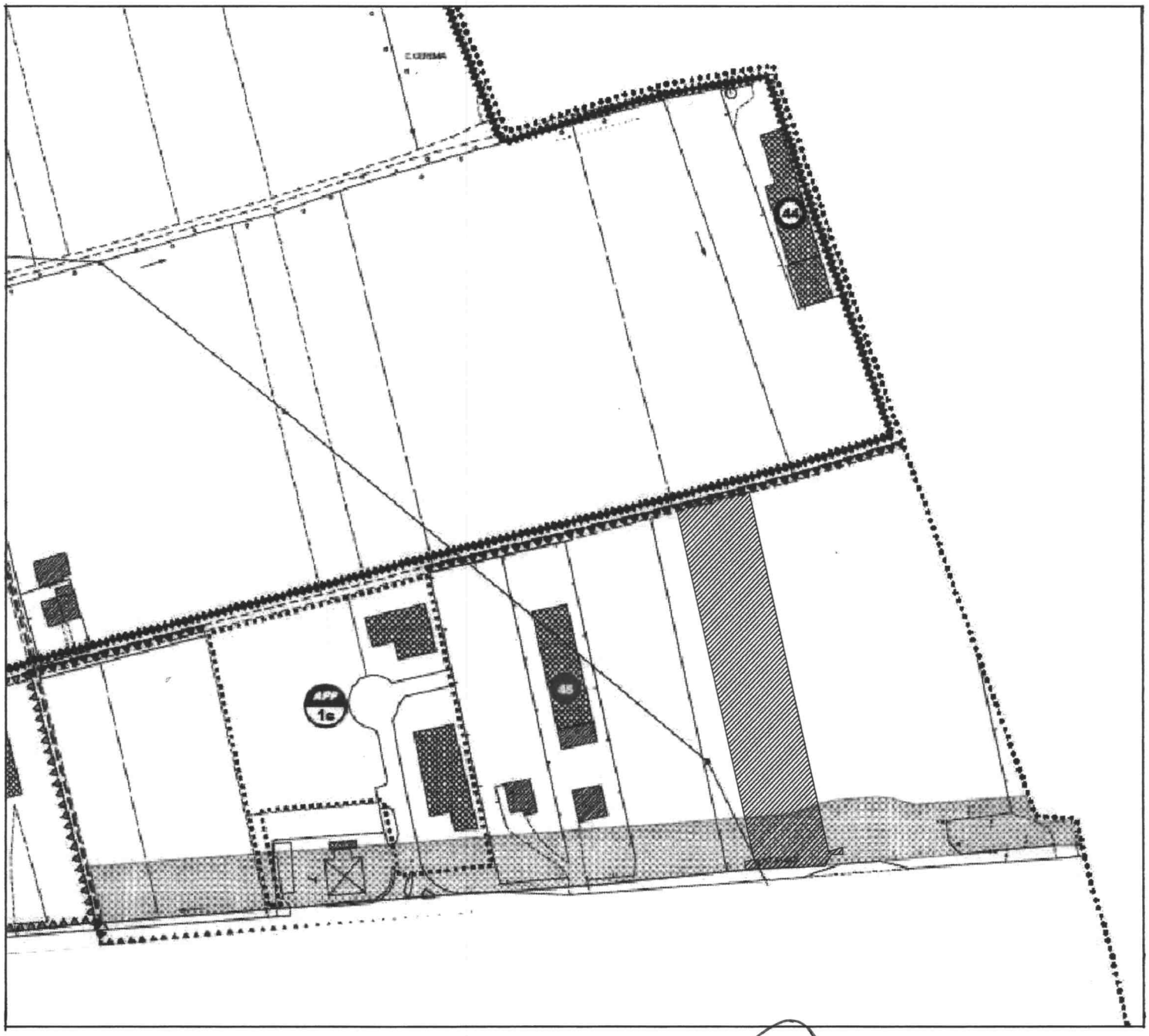
☑ *Per qualsiasi comunicazione, anche nel caso di più soggetti coinvolti:*

Recapito telefonico 049-9461318

E-mail dott.fra.gorgi@gmail.com

COMUNE DI GALLIERA VENETA
PROVINCIA DI PADOVA

STRALCIO P.I. adottato SCALA 1:5000



MODALL Immobiliare Srl
Via Vittorio Emanuele II, 74/A
35018 S. MARTINO DI LUPARI (PD)
P. IVA e C.F. 02398910287

COMUNE DI GALLIERA VENETA
PROVINCIA DI PADOVA
PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000
FG. 7 mapp.li 126, 332, 384;

DITTA: MODALL IMMOBILIARE S.R.L.

MODALL Immobiliare Sr
Via Vittorio Emanuele II, 74/A
35010 S. MARTINO DI LUPARI (PD)
P. IVA e C.F. 02398210287

COMUNE DI GALLIERA VENETA

RILIEVO FOTOGRAFICO

Ditta: MODALL IMMOBILIARE S.R.L.

MODALL Immobiliare Srl
Via Vittorio Emanuele II, 74/A
35018 S. MARTINO DI LUPARI (PD)
P. IVA e C.F. 02398910287

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO AI SENSI ART. 6 E 7 DELLA LR 61/2004.

****

Il sottoscritto MILAN ORIANO, nato a San Martino di Lupari (PD) il 08/11/1961, in qualità di legale rappresentante della ditta "MODALL IMMOBILIARE S.R.L." con sede in San Martino di Lupari, via Vittorio Emanuele II n. 74/a, C.F. e P.I. 02398910287, Proprietaria del terreno censito in Comune di Galliera, FG. 7 mapp.li 126, 332, 384; nel seguito per brevità denominata anche "Promotore"

premesso:

- che il Comune di Galliera Veneta è dotato di Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (P.A.T.I.)
- che è stato emanato avviso, prot. 5608 del 29 maggio 2015 per la redazione del 2° Piano degli Interventi e per variante ai sensi dell'art. 7 della L.R. 7/2015 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili"
- che il Promotore è proprietario dell'area così censita all'Agenzia del Territorio del Comune di Galliera Veneta, fog. 7, mappali 126-332-384 della superficie complessiva di m^2 5793;
- che il P.I. vigente prevede per gli immobili sopradescritti la seguente destinazione urbanistica: porzione "Territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva";
- 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.I.;
- che il sottoscritto Promotore, proprietario dell'area oggetto della presente proposta si è reso disponibile a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, proponendo che la destinazione urbanistica dell'area in esame venga con il P.I. modificata in Z.T.O. D3 - aree commerciali - direzionali - artigianali consolidate .
- tutto ciò premesso e considerato:

il Promotore assume gli impegni di seguito descritti ad intervenuta approvazione in sede di

P.I. delle proposte in premessa evidenziate.

Articolo 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta.

Articolo 2 – Contenuti dell'accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici:

- superficie territoriale: m^2 5.793
- attuale destinazione di P.I..:

  "Territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva"
- previsioni strategiche del P.A.T.:

  "ambito preferenziale di trasformabilità"
- previsioni del P.I.:

  Z.T.O. D3 aree commerciali-direzionali-artigianali consolidate m^2 5.793

Sul lato sud dell'area interessata dovrà essere realizzato parcheggio d'uso pubblico della superficie complessiva pari al 20% della superficie del lotto e quindi di una superficie complessiva di mq. 1159.

Determinazione del plusvalore dell'area:

1. **valore iniziale dell'area**:

   superficie territoriale: m^2 5793 x €/m^2 20,00 € 115.860,00

2. **Costo di trasformazione dell'area**:

   a. costi per demolizioni/sistemazione area:

   superficie territoriale: m2 5793 x €/m2 - €. 0,00

   b. Costi di costruzione: Costo opere di urbanizzazione consistenti nella realizzazione di parcheggio pubblico; di opere relative alla realizzazione di corsie di svincolo per accesso al lotto sulla SR 53 (sia da est che da ovest); opere per allacciamento enel ed illuminazione pubblica:

   superficie territoriale: m^2 5793 x €/m^2 40,00 € 231.720,00

   c. Spese tecniche:

   superficie territoriale: m^2 5793 x €/m2 10,00 € 57.933,00

d. Oneri urbanizzazione tabellari (secondarie):

superficie territoriale: m^2 5793 x €/m2 4,39 € 25.431,27

e. Oneri finanziari:

superficie territoriale: m^2 5793 x €/m2 0,61 € 3.533,73

3. Valore finale di mercato del bene trasformato:

superficie territoriale: m2 5793 x €/m2 95,00 € 550.335,00

4. Plus Valore 3-(1+2):

superficie territoriale: m2 5793 x €/m2 20,00 € 115.860,00

5. Quota plus Valore da corrispondere al comune (50% di 4):

superficie territoriale: m2 5793 x €/m2 10,00 **€ 57.930,00**

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, da corrispondere inderogabilmente al Comune entro la data del ritiro di un futuro permesso di costruire all'interno dell'area interessata.

Articolo 4 – Garanzia

A garanzia degli adempimenti ed obblighi la ditta proponente andrà a presentare idonea garanzia finanziaria per un importo di € 57.930,00

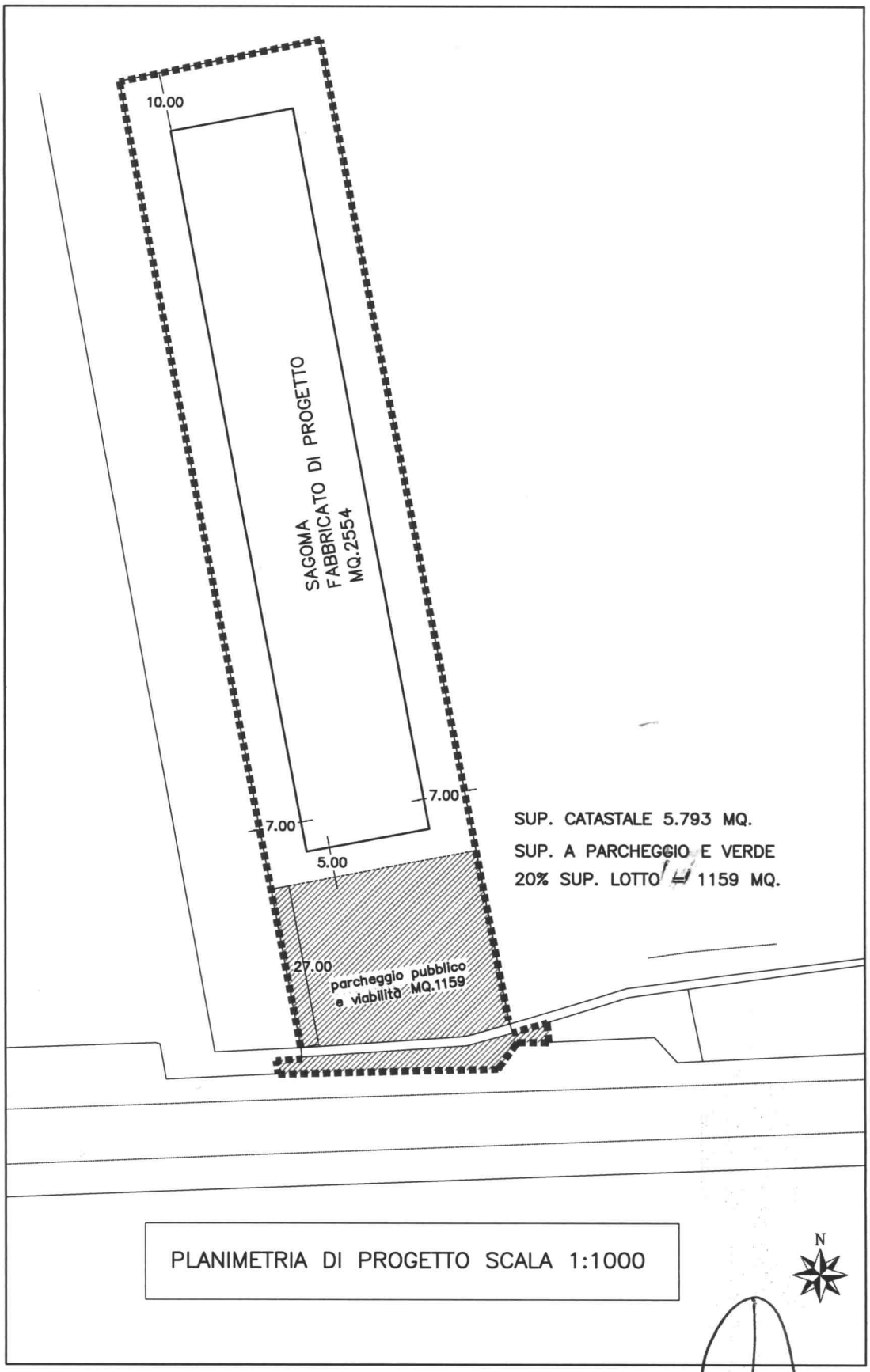
pari al 100% dell'importo del plusvalore a favore del Comune, con polizza fideiussoria. Bancaria o assicurativa.

Nell'ipotesi di mancata corresponsione della quota di plusvalore di pertinenza del Comune nei termini di cui all'art. 3, la polizza fidejussoria sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione comunale.

Galliera Veneta, 21/12/2015

Proprietà

MODA Immobiliare Srl
Via Vittorio Emanuele II, 74/A
35018 S. MARTINO DI LUPARI (PD)
P. IVA e C.F. 02898910287



PLANIMETRIA DI PROGETTO SCALA 1:1000

MODALL Immobiliare Srl
Via Vittorio Emanuele II, 7 154
35018 S. MARTINO DI LUPARI (PD)
P IVA e C.F 02398910287