

Atto d'obbligo n. 2
Richiedente: **Ghiotto Renato**
prot. 13485 del 10/07/2018
scheda n. 125

**Prot. nr. 0013485
del 10-07-2018**

Categoria	Classe	Sottoclasse
6	2	

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Il sottoscritto GHIOTTO RENATO nato a Torri di Quartesolo il 27/11/1939, residente a Torri di Quartesolo, in Via dei Pioppi n. 1, C.F. GHTRNT39S27L297Z, proprietario dell'area più avanti descritta, in qualità di **proponente** (così indicato anche nel prosieguo del presente atto) di una variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune di Torri di Quartesolo (VI),

PREMESSO:

1) che il Comune di Torri di Quartesolo è dotato del Piano Regolatore Comunale ai sensi della L.R.V. 23/04/2004, n. 11, così composto:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con delibera Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza n. 163 in data 14/08/2013;
- Piano degli Interventi (P.I.) approvato con delibera di C.C. n. 40 in data 05/07/2017;

2) che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, espressamente richiamato dall'art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11, prevede la possibilità per l'amministrazione procedente di concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;

3) che il combinato disposto dei richiamati artt. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, e 6 della L.R. 11/2004, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di

atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

4) che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono, sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, vengono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

5) che, pertanto, gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;

6) che il **proponente** è proprietario degli immobili così censiti in Catasto Comune di Torri di Quartesolo (VI) - foglio 10 , mappali n. 251-262;

7) che i suddetti immobili ai sensi del vigente Piano degli Interventi ricadono in area E – Agricola;

8) che, per quanto detto sopra, il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza previsti nell'art. 2, comma 2, della L.R.V. 23/04/2004, n. 11, atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;

9) il Comune di Torri di Quartesolo ha in corso di formazione il quarto Piano degli

interventi;

10) che con deliberazione n. 36 del 28/07/2016 il Consiglio Comunale ha approvato il documento programmatico preliminare del Sindaco ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R.V. 23/04/2004, n. 11;

11) con deliberazione n. 41 del 05/07/2017 il Consiglio Comunale ha approvato i criteri da applicare anche nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.;

12) che a seguito dell'avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di formulare richieste e/o necessità pianificatorie nella fase di formazione del quarto Piano degli Interventi, il sottoscritto **proponente** ha presentato la richiesta, acquisita al prot. n. 25610 in data 27/12/2017, di variante urbanistica, che **si allega alla presente** come parte integrante e sostanziale, da recepire nel quarto Piano degli Interventi, in corso di formazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto GHIOTTO RENATO proprietario dell'area più avanti descritta, in qualità di **proponente** di una variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune di Torri di Quartesolo (VI), ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, subordinatamente all'adozione e, quindi, all'approvazione definitiva del quarto Piano degli Interventi del Comune Torri di Quartesolo (VI) in corso di formazione, che nei suoi contenuti abbia accolto la richiesta di variante urbanistica, acquisita al prot n. 25610 in data 27/12/2017, **allegata alla presente come parte integrante e sostanziale**, dichiara di voler assumere, e con il presente atto assume, gli obblighi di



seguito specificati.

Art. 1

Il sottoscritto **proponente** si impegna a corrispondere al Comune Torri di Quartesolo l'importo di **€. 14.447,92** quale contributo perequativo quantificato nel rispetto dei criteri, approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 41 in data 05/07/2017, da applicare nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.

L'impegno di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune di Torri di Quartesolo del quarto Piano degli Interventi che recepisca la richiesta di variante urbanistica, acquisita al prot n. 25610 in data 27/12/2017, **allegata alla presente come parte integrante e sostanziale** sugli immobili di proprietà così censiti in Catasto Comune di Torri di Quartesolo (VI) - foglio 10 , mappali n. 251-262;

Art. 2

Il presente atto d'obbligo sarà recepito con il provvedimento di adozione del quarto Piano degli interventi e sottoposto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione.

Art. 3

Il versamento della perequazione economica indicata al precedente art. 1 avverrà al perfezionamento del titolo edilizio.

Art. 4

In caso di mancata approvazione del quarto Piano degli Interventi con individuata la nuova previsione edificatoria richiesta, il Comune provvederà alla restituzione delle somme eventualmente già corrisposte a titolo di acconto.

Art. 5

Qualora il **proponente** non attui la nuova previsione edificatoria concessa entro cinque anni dall'approvazione del quarto al Piano degli Interventi, non potrà pretendere la

restituzione delle somme eventualmente corrisposte, salvo che la mancata attuazione derivi da successive modifiche urbanistiche sulle destinazioni e sulle potenzialità edificatorie degli immobili indicati al precedente art. 1, stabilite unilateralmente dal Comune o da sopravvenute disposizioni normative.

Art. 6

Il presente atto deve ritenersi vincolante non solo per il sottoscritto **proponente**, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fine il **proponente** si impegna ad inserire le previsioni del presente Atto d'obbligo negli eventuali atti di cessione degli immobili indicati al precedente art. 1.

Art. 7

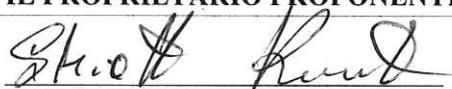
Il presente Atto non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Torri di Quartesolo, nemmeno per le spese eventualmente sostenute e già pagate dal **proponente**.

Art. 8

Per quanto non espressamente previsto nel presente Atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

Data, 09/07/2018

IL PROPRIETARIO PROPONENTE



Allegati:

Richiesta di trasformazione urbanistica acquisita al prot. 25610 in data 27/12/2017.

GHIOTTO RENATO
Via Dei Pioppi, 1
36040 Torri di Quartesolo (VI)

125/4°

Prot. nr. 0025610
del 27-12-2017

Categoria	Classe	Sottoclasse
6	2	

Al Sig. Sindaco del
Comune di Torri di Quartesolo

Torri di Quartesolo, 21/12/2017.

Oggetto: Richiesta intervento attraverso inserimento nel 4° piano interventi

In riferimento alla mia precedente datata 20/10/2016 e al bando di avviso per la richiesta di intervento attraverso l'inserimento nel 4° piano degli interventi prot. n. 21119 del 24/10/2017 il sottoscritto Renato Ghiotto nato a Torri di Quartesolo (VI) il 27/11/1939 ivi residente in Via dei Pioppi 1, proprietario di un terreno sito in via Altire, posto in zona agricola E nel vigente PI e ricadente nella ATO 4 del PAT, censito al foglio n.10 mappali n. 251-262 con superficie catastale 2170 mq, con la presente inoltra

RICHIESTA DI INTERVENTO

potenzialmente inseribile nella redazione del 4° Piano Interventi del Comune di Torri di Quartesolo. In particolare si richiede l'attuazione di quanto previsto dall'art. 49 delle norme tecniche di attuazione del PAT (Nuclei abitati ed edificazione diffusa in territorio agricolo), ovvero la possibilità di costituire nuovi lotti edificabili nei quali è consentita la realizzazione di edifici di tipo unifamiliare con volumetria assegnata, non superiore a 600 mc.

Fiducioso nell'esame e del potenziale accoglimento di tale istanza, si porgono distinti saluti.

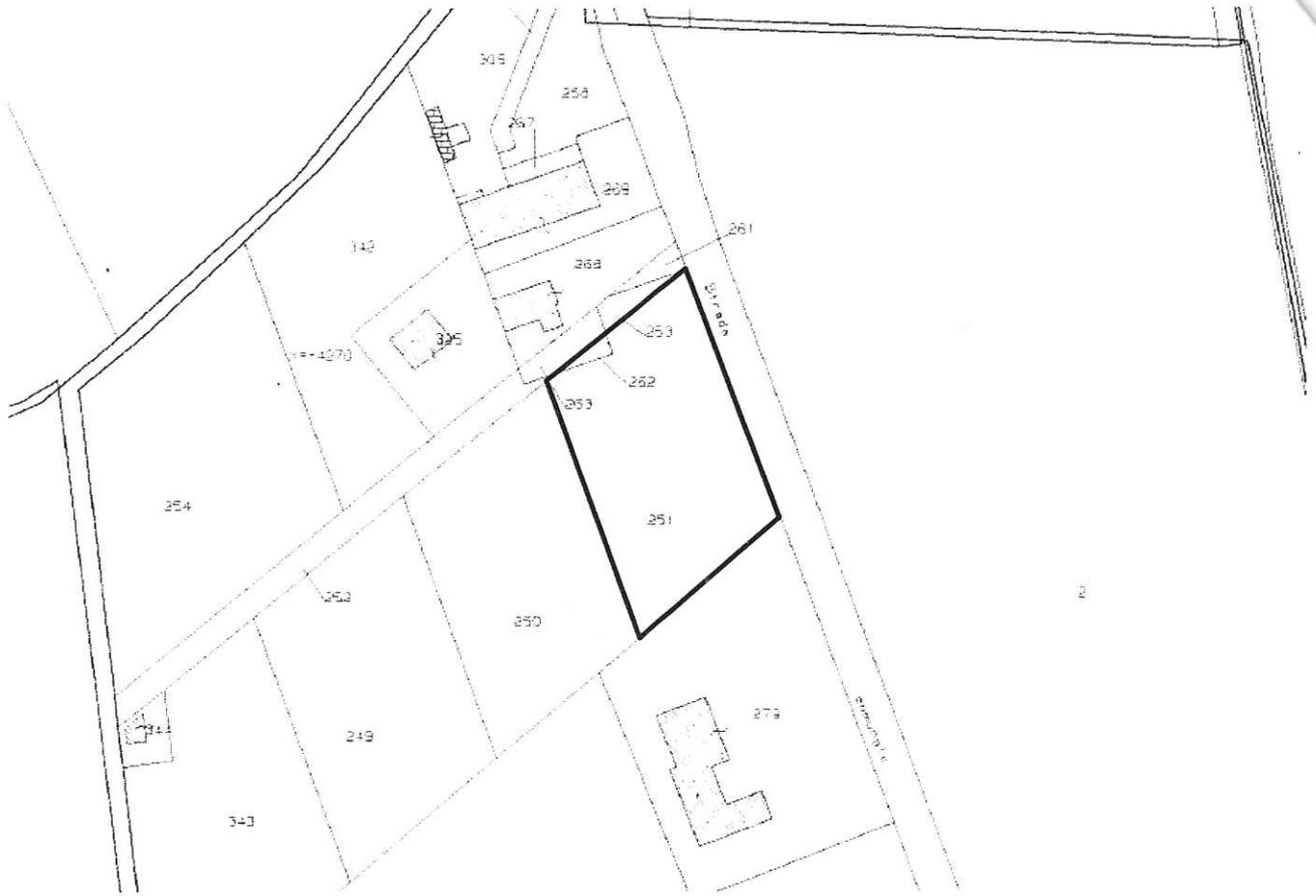
Renato Ghiotto



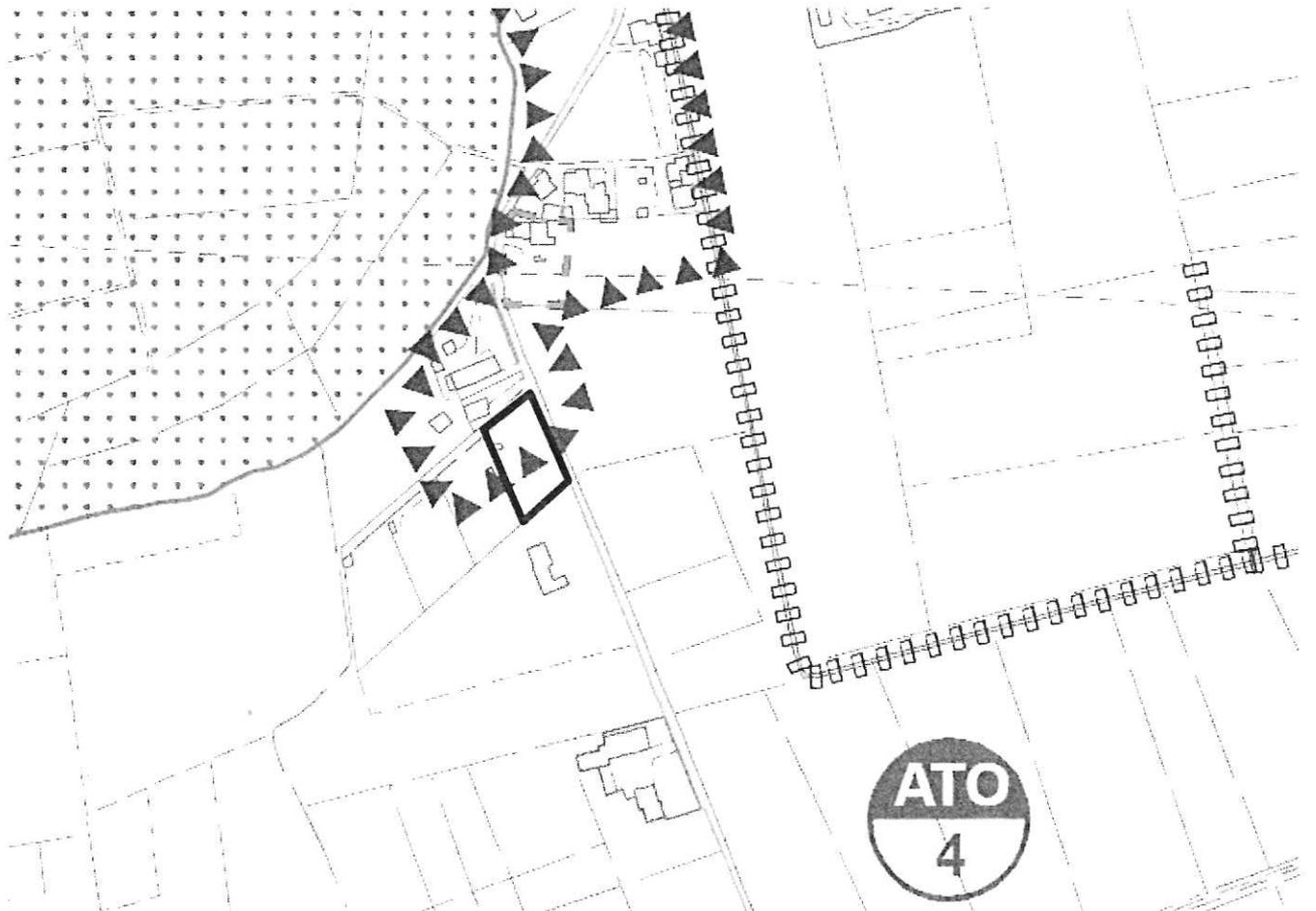
Si allega alla presente:

- Estratto catastale con individuate aree in oggetto;
- Estratto PAT tavola 4 Trasformabilità;
- Estratto PI vigente con individuate aree in oggetto;
- Foto del lotto e del contesto;
- Bozza atto unilaterale d'obbligo redatto secondo allegato A delibera n.41 del 05/07/2017.

PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000



ESTRATTO PAT - TAVOLA 4 TRASFORMABILITA'



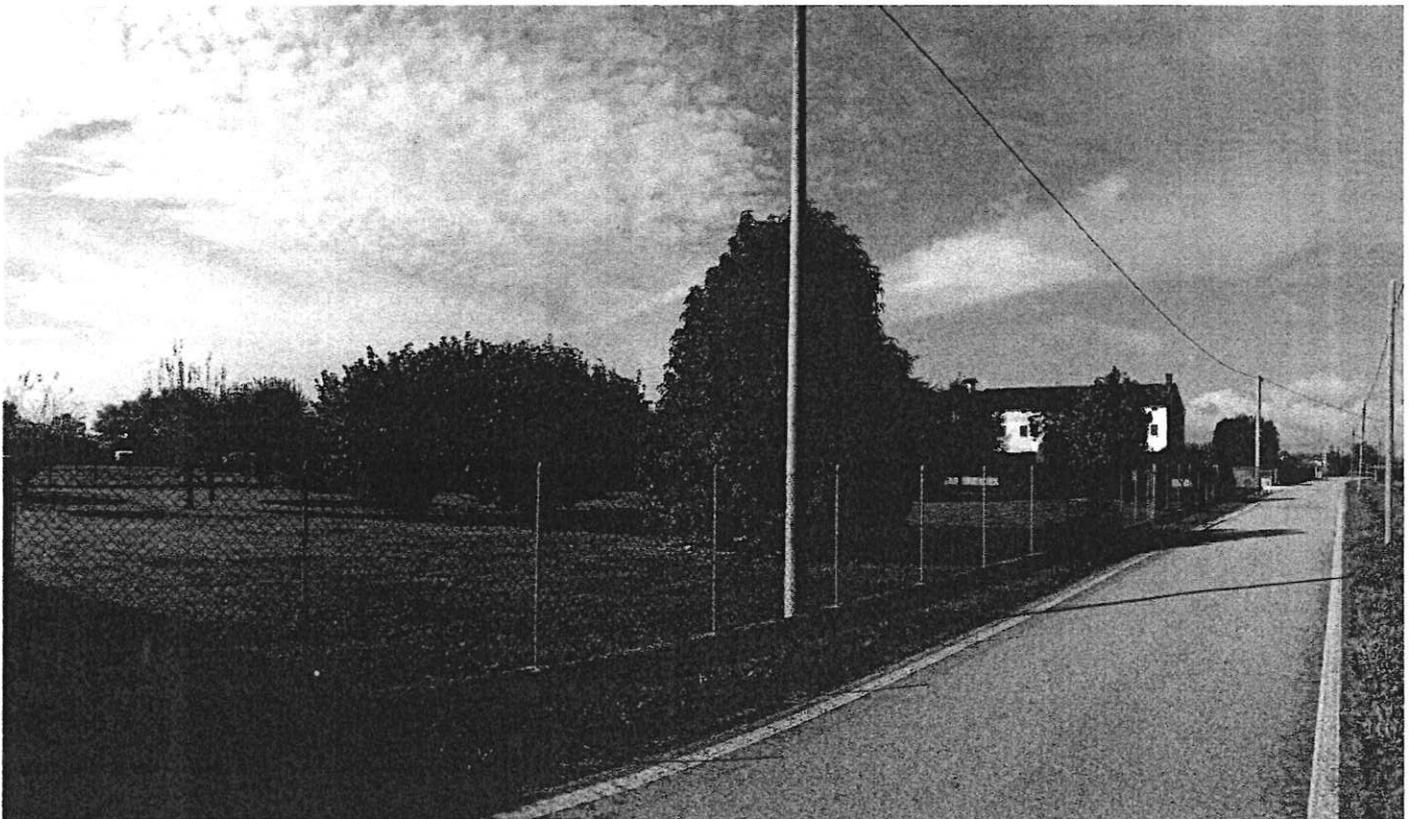
ESTRATTO PI - TAVOLA 5 ZONIZZAZIONE



VISTA SATELLITARE



VISUALE SITO



BOZZA: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Il Sottoscritto **GHIOTTO RENATO**, nato a Torri di Quartesolo (VI) il 27/11/1939 e residente in Torri di Quartesolo (VI) in Via dei Pioppi n. 1, in qualità di proprietario, C.F. GHIOTTO RENATO 395272972

PREMESSO

- che la sopraindicata Ditta è proprietaria di un terreno situato in Torri di Quartesolo (VI), censito al C.T. al foglio 10, mappali n. 251-262 di mq 2.170;
- che l'immobile di proprietà sopra descritto è classificato dal PI vigente:
 - o ZTO E (agricola);
- che in data _____ con prot. n. _____, la Ditta ha chiesto il cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà nell'ambito del Piano degli Interventi e che la nuova classificazione richiesta è:
 - o edificazione diffusa;
- che lo scopo della richiesta è:
 - o la realizzazione di un edificio ad uso residenziale della cubatura massima di mc 600.

PRESO ATTO CHE

- il Comune di Torri di Quartesolo ha adottato il Piano degli Interventi n° _____ con Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 05/07/2017 con deliberazione n. 41 ha approvato i CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO ai sensi dell'art.16 del DPR 380/2001 stabilendo i valori e le modalità di corresponsione del contributo e la bozza di atto unilaterale d'obbligo per varianti urbanistiche.

TUTTO CIO' PREMESSO

Da considerarsi parte integrante del presente atto, il sottoscritto **GHIOTTO RENATO**, con il presente atto, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo,

Qualora tale richiesta sia confermata anche nell'approvazione del Piano degli Interventi

SI IMPEGNA

1. a versare il contributo straordinario di perequazione che sarà calcolato sulla base della effettiva trasformazione consentita nel rispetto dei criteri sopra citati e con le modalità di versamento stabilite nel Documento, oppure a realizzare le opere compensative nei tempi e con le modalità stabilite nel Documento;
2. ad accettare la decadenza della previsione urbanistica approvata dal PI n° 3 nel caso di mancata conferma del presente atto unilaterale d'obbligo entro i termini indicati.

INOLTRE SI OBBLIGA A

1. destinare l'edificio a prima casa per sé o per i suoi familiari.
A tal fine si precisa che si intende per prima abitazione del proprietario o prima casa di abitazione le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo o i suoi familiari risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla.
Per familiari si intendono il coniuge, i parenti entro il terzo grado in linea retta e collaterale e gli affini entro il secondo grado e altri aventi diritto;
2. a non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento del fabbricato per un periodo di 42 mesi dalla data di rilascio del certificato di agibilità del medesimo;
3. a mantenere la destinazione d'uso residenziale del fabbricato per almeno 42 mesi dalla data del rilascio del certificato di agibilità;
4. a presentare domanda di rilascio del permesso di costruire dell'edificio entro 5 anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi n.3;
5. a versare, in caso di mancato rispetto dei precedenti punti, il contributo perequativo non versato (pari al 75% dell'importo dovuto).

Il presente atto unilaterale d'obbligo perderà ogni efficacia nel caso in cui la variante urbanistica in parola non sia stata approvata entro i 90 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni.

Il proponente:



Uffici di assegnazione:

▪ EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

Rif Prot.: 0025610 del 27-12-2017

Uffici di assegnazione:

▪ EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

Rif Prot.: 0013485 del 10-07-2018