

Atto d'obbligo n. 6
Richiedente: **Dalla Valle Giancarlo**
Prot. 13493 del 10/07/2018
scheda n. 107

Nota

Atto d'obbligo modificato e integrato, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 11, con successivo atto unilaterale d'obbligo acquisito al prot. n. 1475 del 25/01/2019.

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 DALLA VALLE GIANCARLO nato a Gazzo Padovano il 27/02/1949, residente a Torri di Quartesolo, in Via dal Ponte n. 141, C.F. DLLGCR49B27D956B, 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 8 , mappali n. 805-807;

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. 25060 in data 15/12/2017, 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 DALLA VALLE GIANCARLO 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. 25060 in data 15/12/2017, allegata alla presente come parte integrante e sostanziale, dichiara di voler assumere, e con il presente atto assume, gli

Dalla Valle Giancarlo

obblighi di seguito specificati.

Art. 1

Il sottoscritto **proponente** si impegna a corrispondere al Comune Torri di Quartesolo l'importo di **€. 61.475,18** 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. 25060 in data 15/12/2017, **allegata alla presente come parte integrante e sostanziale** sugli immobili di proprietà così censiti in Catasto Comune di Torri di Quartesolo (VI) - foglio 8 , mappali n. 805-807;

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

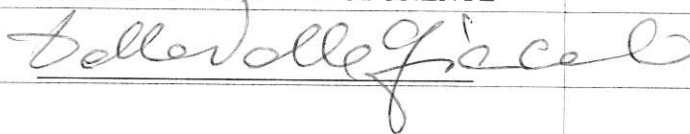
Il presente Atto non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Torri di Quartesolo, nemmeno per le spese eventualmente sostenute e già pagate 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. 25060 in data 15/12/2017.

107/40

**Prot. nr. 0025060
del 15-12-2017**

Categoria	Classe	Sottoclasse
6	2	

Alla cortese att.ne

del Signor Sindaco
del Comune di Torri di Quartesolo
ERNESTO FERRETTO

del Consigliere Comunale
del Comune di Torri di Quartesolo
GIAN LUIGI GHIOTTO

e del Responsabile
del Settore Edilizia Privata - Urbanistica
del Comune di Torri di Quartesolo
Arch. **ROBERTO GRISOLIA**

**Oggetto: RICHIESTA DI RIPERIMETRAZIONE DEL TESSUTO CONSOLIDATO
E ATTIVAZIONE n. 02 LOTTI DA INSERIRE NEL QUARTO PIANO DEGLI INTERVENTI**

Il sottoscritto DALLA VALLE GIANCARLO in vista della stesura del Quarto Piano degli Interventi del Comune di Torri di Quartesolo, allega alla presente comunicazione la richiesta di ripermetrazione del tessuto consolidato individuato dal PAT nella mia proprietà e l'attivazione di n. 2 (due) lotti di mq. 800,00 (ottocento) ciascuno.

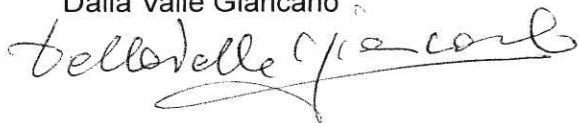
Nel caso in cui la mia richiesta necessitasse di chiarimenti e/o integrazioni, vi prego di contattare il mio tecnico di fiducia:

BELLIN Arch. ALESSANDRA
con studio a Torri di Quartesolo in Via Firenze, 15
Tel. e Fax 0444 264563
Cell. 348 4491937
e-mail: architetto@alessandrabellin.it

Sicuro che le mie esigenze verranno ascoltate con attenzione,
vi ringrazio fin d'ora per la cortese attenzione e porgo distinti saluti.

Torri di Quartesolo, 14 Dicembre 2017

Dalla Valle Giancarlo



RICHIEDENTE	DALLA VALLE GIANCARLO nato a Gazzo Padovano, il 27 Febbraio 1949 residente a Torri di Quartesolo in Via Dal Ponte 141, C.F. DLL GCR 49B27 D956B
IDENTIFICAZIONE CATASTALE (allegato 01)	I terreni oggetto della presente richiesta di ripermimetrazione e attivazione sono così catastalmente individuati: Comune di Torri di Quartesolo al Foglio 8 Mappali 803 - 805 - 807 e 809 (per la ripermimetrazione) Mappali 805 e 807 (per l'attivazione)
IDENTIFICAZIONE URBANISTICA (allegati 02 - 03)	Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Torri di Quartesolo, approvato in data 31.07.2013, ha individuato, nel terreno agricolo di nostra proprietà, un'area di tessuto consolidato di circa 3.400 mq. In occasione della stesura del Primo Piano degli Interventi è stata richiesta l'attivazione di un primo lotto di 1000,00 mq.
ANALISI DELLE STATO DI FATTO (allegato 04)	Attualmente possiedo un lotto edificabile al centro del quale si trova la mia abitazione suddivisa in due unità abitative: in una abitiamo io e mia moglie e nell'altra la nostra figlia più giovane Micole e la sua famiglia. La mia esigenza è quella di reperire, attraverso la vendita del terreno consolidato di mia proprietà, un minimo di fondi che mi permetterebbero di aiutare i miei tre figli a far fronte ai mutui accesi per l'acquisto della loro abitazione. Spinto da questa necessità ho, innanzitutto, analizzato le potenzialità e le problematiche della porzione di territorio consolidato individuato dal PAT. Riporto di seguito alcune considerazioni sullo stato di fatto dei luoghi che aiutano a motivare la mia richiesta di ripermimetrazione dell'area rispetto a quella del tessuto consolidato indicata nel PAT. Come riportato nell'allegato 04, trattasi di un appezzamento: - di circa 3.400 mq di territorio potenzialmente edificabile ad uso residenziale - dalla forma irregolare - accessibile da una strada privata di nostra proprietà - attraversato da una capezzagna con servitù di passaggio a favore di un'altra proprietà - confinante per un tratto con il fossato che raccoglie l'acqua piovana dei campi posti a nord della capezzagna e dei vassoi assorbenti delle

abitazioni circostanti (non servite dalla pubblica fognatura)
- dove la capezzagna ritaglia, a nord, un triangolo di territorio sul quale confluiscono le acque piovane dei campi limitrofi per essere poi convogliate al fossato presente a sud della proprietà.

In occasione del Primo Piano degli interventi, a seguito della mia richiesta è stato attivato un primo lotto di 1000,00 mq, lotto che ho recentemente venduto, mentre la richiesta di ripermimetrazione, allora inoltrata, è stata rimandata all'attivazione dei lotti successivi.

STUDIO DI FATTIBILITA'
(allegato 06)

Dopo aver valutato soluzioni e suddivisioni diverse (tutte presentate e analizzate in occasione del Primo Piano degli Interventi) abbiamo visto che l'ipotesi illustrata nell'allegato 06 è sicuramente quella che ci permette di gestire al meglio il territorio consolidato che il PAT ci ha consegnato.

La soluzione prospettata:

- ridisegna il perimetro del tessuto consolidato appoggiando al fossato una figura rettangolare
- ricava lungo il fossato l'accesso ai lotti e gli spazi ad uso pubblico (in questo modo il fossato ricade in un'area comune di facile accesso, per le occasioni in cui vi è la necessità di intervenire per la pulizia, e lontano dalle aree private)
- fa in modo che la capezzagna, con servitù di passaggio a favore di un'altra proprietà, rimanga inalterata e così pure il sistema di smaltimento dell'acqua piovana dei campi posti a nord
- suddivide l'area permettendo di ricavare 3 lotti rettangolari: uno da 1.000 mq, che è quello attivato con il Primo Piano degli Interventi, e due da 800,00 mq individuati dai mappali 805 e 807 del foglio 8 del Comune di Torri di Quartesolo.
- fa in modo che la somma delle superfici dei mappali 803 (1000 mq), 805 (800 mq), 807 (800 mq) e 809 (740 mq), che costituirebbe il territorio consolidato ridisegnato secondo la nostra richiesta, sia pari a 3340 mq, leggermente inferiore ai 3400 concessi dal PAT.

CONCLUSIONI

Chiedo, pertanto, che in fase di stesura del Quarto Piano degli Interventi vengano accolte le seguenti richieste:

- a** - ripermimetrazione dell'area del tessuto consolidato come da soluzione prospettata nell'allegato n. 05, in modo da concentrarla a sud della capezzagna e darle una forma che permetta di ricavare dei lotti di forma regolare;
- b** - attivazione di due lotti da 800,00 mq ciascuno aventi gli stessi

parametri edificatori del lotto attivato in precedenza (volume massimo realizzabile 800 mc), con le caratteristiche della ZTO B1 adiacente e con la possibilità di operarvi attraverso un intervento diretto.

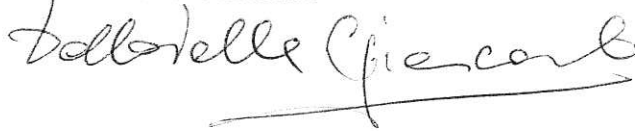
ALLEGATI Come richiesto dal bando del Quarto Piano degli interventi troverete di seguito, oltre alla copia del mio documento d'identità:

- allegato 01: Estratto catastale
- allegato 02: Estratto tavola 4 del PAT
- allegato 03: Estratto tavola 000 del Terzo PI
- allegato 04: Considerazioni sullo Stato di fatto
- allegato 05: Documentazione fotografica dello SdiF
- allegato 06: Proposta di ripermetrazione e lotti da attivare
- allegato 07: Atto unilaterale d'obbligo

Certo di un vostro cortese riscontro,
restiamo a disposizione, io e il nostro tecnico di fiducia, per eventuali chiarimenti e/o integrazione che possano agevolare l'accoglimento delle mie richieste.

Torri di Quartesolo, 14 Dicembre 2017

Dalla Valle Giancarlo



ALLEGATO 01 | Estratto catastale
Dicembre 2017 - Quarto Piano degli Interventi

Dalla Valle Giancarlo
Via Dal Ponte, n. 141 - Torri di Quartesolo (VI)

N=-5100

E=100

zione Provinciale di Vicenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EGON SANIN

Vis. tel. (0.90 euro)

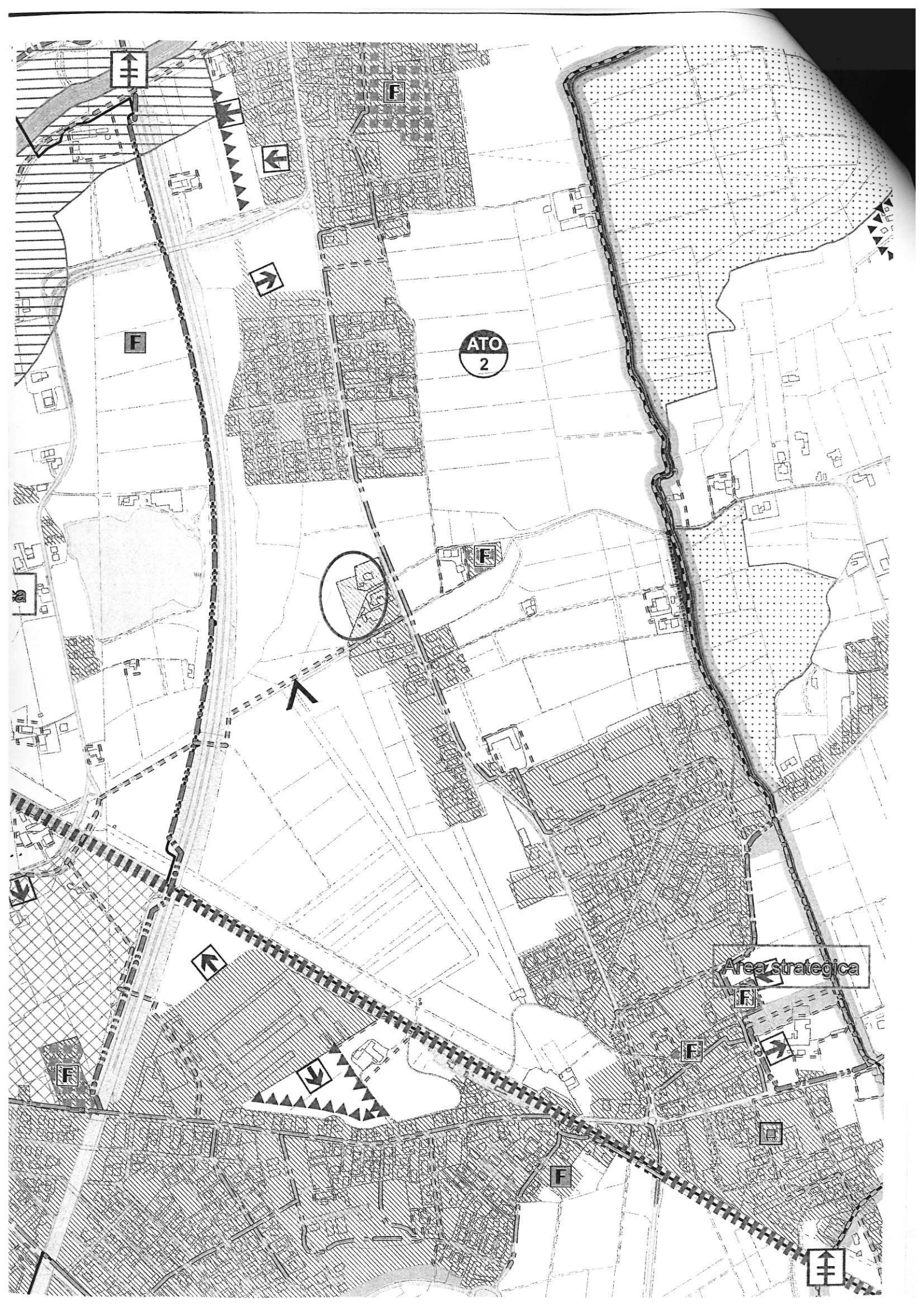


ALLEGATO 02 | Estratto PAT

Dicembre 2017 - Quarto Piano degli Interventi

Dalla Valle Giancarlo

Via Dal Ponte, n. 141 - Torri di Quartesolo (VI)



ALLEGATO

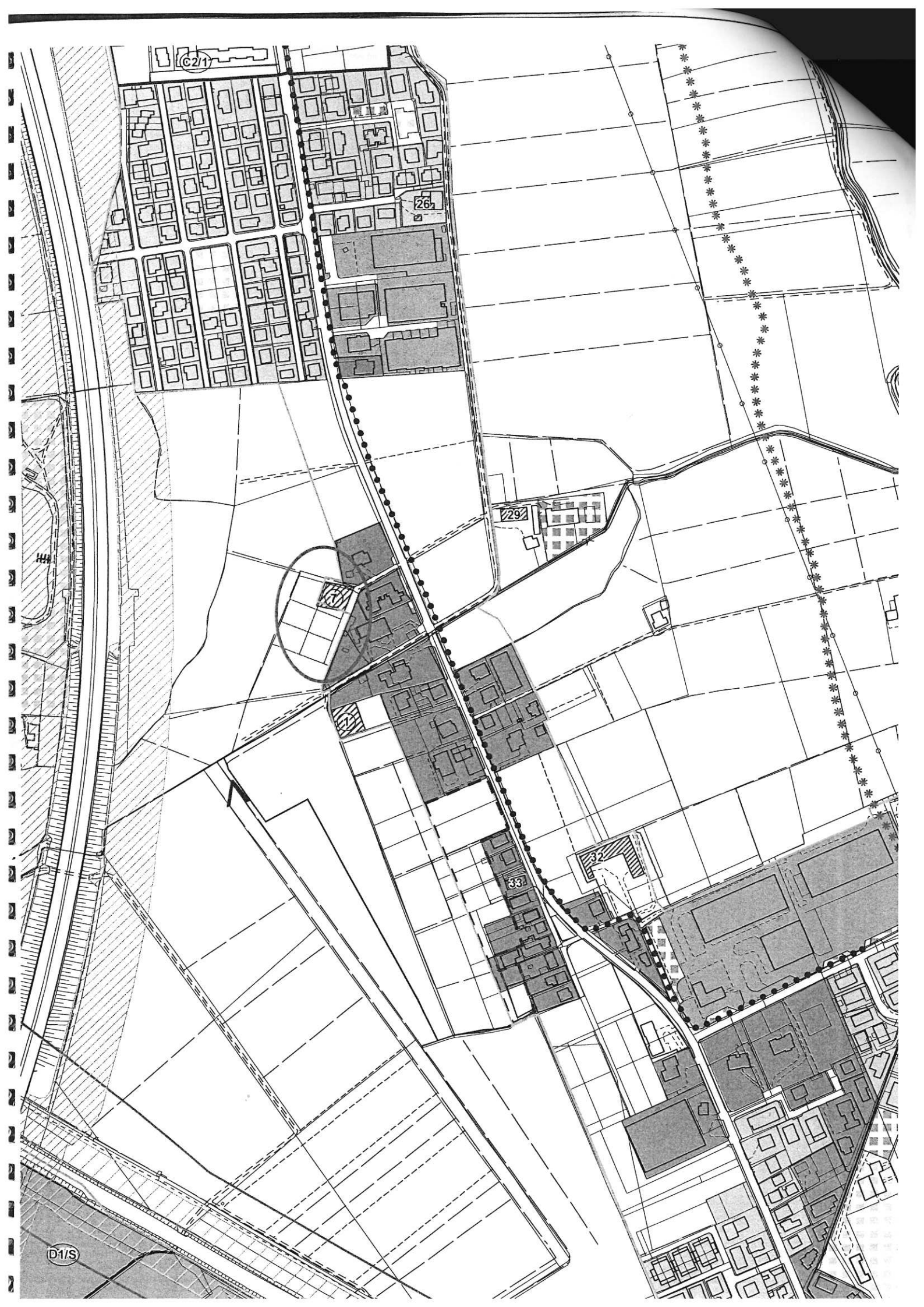
Dicembre 2017 - Quarto Piano degli Interventi

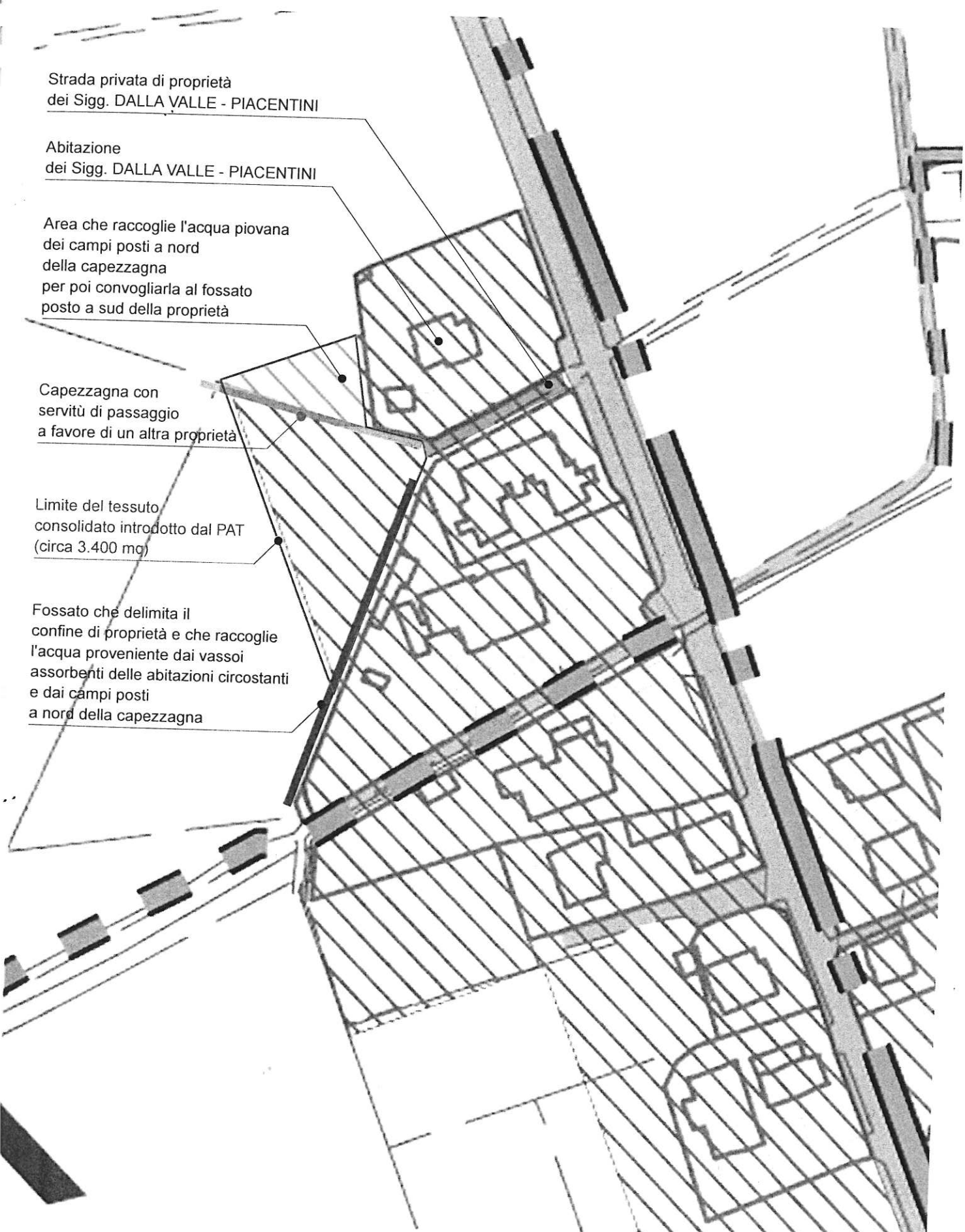
03

Estratto Terzo PI

Dalla Valle Giancarlo

Via Dal Ponte, n. 141 - Torri di Quartesolo (VI)





Strada privata di proprietà
dei Sigg. DALLA VALLE - PIACENTINI

Abitazione
dei Sigg. DALLA VALLE - PIACENTINI

Area che raccoglie l'acqua piovana
dei campi posti a nord
della capezzagna
per poi convogliarla al fossato
posto a sud della proprietà

Capezzagna con
servitù di passaggio
a favore di un'altra proprietà

Limite del tessuto
consolidato introdotto dal PAT
(circa 3.400 mq)

Fossato che delimita il
confine di proprietà e che raccoglie
l'acqua proveniente dai vassoi
assorbenti delle abitazioni circostanti
e dai campi posti
a nord della capezzagna



Dalla Valle Giancarlo
Via Dal Ponte, n. 141 - Torri di Quartesolo (VI)

Abitazione
dei Sigg. DALLA VALLE - PIACENTINI

Capezzagna con
servitù di passaggio
a favore di
un'altra proprietà

Nuovo perimetro del
tessuto consolidato
(3.340 mq < 3.400 mq)

LOTTO N. 01 (mq 1.000)
attivato con il Primo Piano degli Interventi
foglio 8 - mappale 803

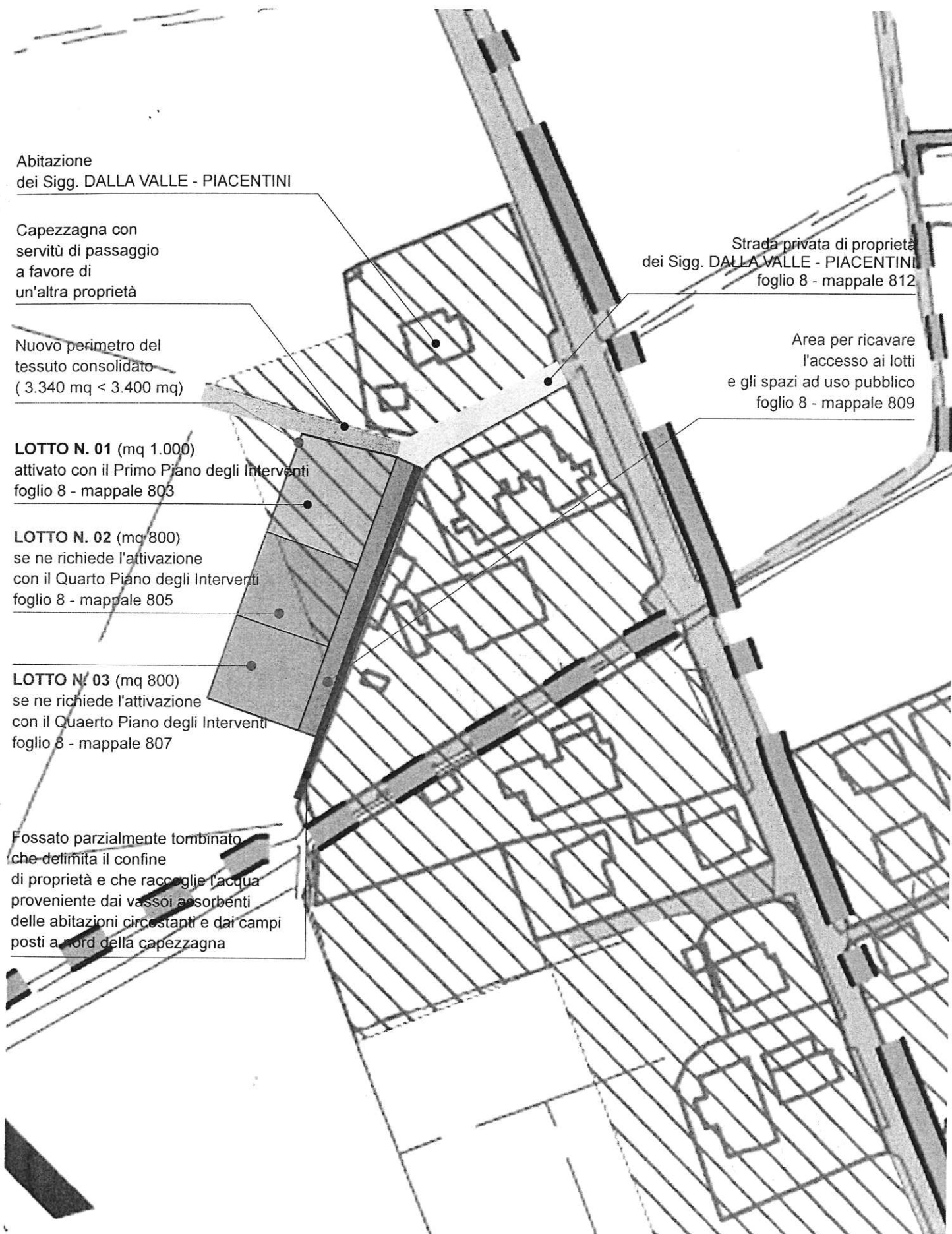
LOTTO N. 02 (mq 800)
se ne richiede l'attivazione
con il Quarto Piano degli Interventi
foglio 8 - mappale 805

LOTTO N. 03 (mq 800)
se ne richiede l'attivazione
con il Quarto Piano degli Interventi
foglio 8 - mappale 807

Fossato parzialmente tombinato
che delimita il confine
di proprietà e che raccoglie l'acqua
proveniente dai vassoi assorbenti
delle abitazioni circostanti e dai campi
posti a nord della capezzagna

Strada privata di proprietà
dei Sigg. DALLA VALLE - PIACENTINI
foglio 8 - mappale 812

Area per ricavare
l'accesso ai lotti
e gli spazi ad uso pubblico
foglio 8 - mappale 809



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Il sottoscritto **DALLA VALLE GIANCARLO**, nato a Gazzo Padovano (PD) il 27 Febbraio 1949 e residente a Torri di Quartesolo in via Dal Ponte 141, in qualità di proprietario,

PREMESSO

- che la sopraindicata Ditta è proprietaria di un terreno situato in via Dal Ponte a Torri di Quartesolo, censito al C.T. al foglio 8, mappali n. 805 di mq 800,00 e 807 di mq 800,00;
- che l'immobile di proprietà sopra descritto è classificato dal PI vigente ZTO E agricola;
- che in data 14 Dicembre 2017, 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 ZTO lotto libero (normato dall'art. 29 delle Norme Tecniche Operative 3° PI)
- che lo scopo della richiesta è la realizzazione, su ognuno dei due lotti, di un edificio ad uso residenziale della cubatura massima di mc. 800,00

PRESO ATTO CHE

- il Comune di Torri di Quartesolo ha adottato il Piano degli Interventi n°3 con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 05/07/2017 efficace dal 02/08/2017;
- 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, 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° 4 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. 4;

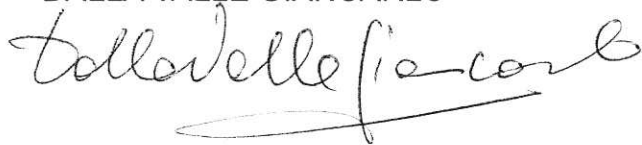
5 - a versare, in caso di mancato rispetto dei precedenti punti, il contributo perequativo non versato (pari al 75% dell'importo dovuto).

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.

Torri di Quartesolo, 14 Dicembre 2017

Il proponente

DALLA VALLE GIANCARLO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dalla Valle Giancarlo', with a horizontal line drawn underneath the name.

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 DALLA VALLE GIANCARLO nato a Gazzo Padovano il 27/02/1949,
residente a Torri di Quartesolo, in Via dal Ponte n. 141, C.F. DLLGCR49B27D956B,
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

Dalla Valle Giancarlo

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 8 , mappali n. 805-807;

- 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. 25060 in data 15/12/2017, di variante urbanistica, già allegata al

precedente atto unilaterale d'obbligo acquisito al prot. 13493 del 10/07/2018,

recepito nell'adozione del quarto Piano degli Interventi, in corso di formazione;

13) che con deliberazione n. 42 del 31/07/2018 il Consiglio Comunale ha adottato il

quarto P.I., provvedendo a recepire la variante urbanistica richiesta dal

proponente (così come indicato nella scheda n. 107 dell'all. 2 alla suddetta

deliberazione, nonché negli elaborati di Piano);

14) che successivamente all'adozione del quarto P.I., come sopra disposta, il

proponente, ha presentato osservazione, nei termini previsti dall'art. 18 della L.R.

11/2004, acquisita al prot. n. 19036 del 08/10/2018, a seguito della quale il

contributo straordinario è stato ricalcolato in € 66.598,11;

TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto DALLA VALLE GIANCARLO proprietario dell'area più avanti

descritta, in qualità di **proponente** di una variante urbanistica al Piano degli Interventi

Dalla Valle Giancarlo

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. 25060 in data 15/12/2017, già allegata al precedente atto unilaterale d'obbligo acquisito al prot. 13493 del 10/07/2018, recepito nell'adozione del quarto Piano degli Interventi, in corso di formazione, 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 **€. 66.598,11** 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. 25060 in data 15/12/2017, già allegata al precedente atto unilaterale d'obbligo acquisito al prot. 13493 del 10/07/2018, recepito nell'adozione del quarto Piano degli Interventi, in corso di formazione, sugli immobili di proprietà così censiti in Catasto del Comune di Torri di Quartesolo (VI) - foglio 8, mappali n. 805-807;

Art. 2

Il presente atto d'obbligo che integra e modifica quello recepito in sede di adozione del

quarto Piano degli Interventi, sarà a sua volta recepito in sede di esame delle osservazioni, nell'iter di approvazione del quarto Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 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

Dalla Valle Giancarlo

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, 25/01/2019

IL PROPRIETARIO PROPONENTE

Dalla Valle Gie Carlo