

Atto d'obbligo n. 1
Richiedente: **Maddalena Antonio**
prot. 13484 del 10/07/2018
scheda n. 105

**Prot. nr. 0013484
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 MADDALENA ANTONIO nato a Vicenza il 17/01/1951, residente a Torri di Quartesolo, in Via Casoni n. 20, 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

Maddalena Antonio
MA

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 2 , mappali n. 1444;

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. 24437 in data 07/12/2017, 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 MADDALENA ANTONIO 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. 24437 in data 07/12/2017, **allegata alla presente come parte integrante e sostanziale**, dichiara di voler assumere, e con il presente atto assume, gli obblighi di seguito specificati.

Maddalena Antonio
MA

Art. 1

Il sottoscritto **proponente** si impegna a corrispondere al Comune Torri di Quartesolo l'importo di **€. 22.224,40** 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. 24437 in data 07/12/2017, **allegata alla presente come parte integrante e sostanziale** sugli immobili di proprietà così censiti in Catasto Comune di Torri di Quartesolo (VI) - foglio 2 , mappali n. 1444;

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

Maddalena Anteri

Allegati:

Richiesta di trasformazione urbanistica acquisita al prot. 24437 in data 07/12/2017.

Prot. nr. 0024437
del 07-12-2017

Categoria	Classe	Sottoclasse
6	2	

Egregio Signor
SINDACO del COMUNE

di Torri di Quartesolo (VI)

OGGETTO: AVVISO PROT.N.21119 DEL 24.10.2017 – RICHIESTA INSERIMENTO NEL
4° PIANO DEGLI INTERVENTI

Il sottoscritto **MADDALENA Antonio**, nato a Vicenza il 17.01.1951 e residente in Comune di Torri di Quartesolo Via Casoni n.30,

Premesso:

- di essere proprietario del terreno censito al Fg.2 Mapp.1444 di superficie mq 9.581 sito in zona "E agricola";
- che a confine con detto mappale si trovano alcuni fabbricati residenziale di proprietà siti in zona "B1";

CHIEDE

l'estensione della attuale zona "B1" verso sud-ovest per una superficie di circa mq 550 (dim. lotto ml 20x27,50) in modo da poter realizzare un'immobile residenziale con una volumetria di circa mc 1.100 (indice zona B1 risulta di 2 mc/mq).

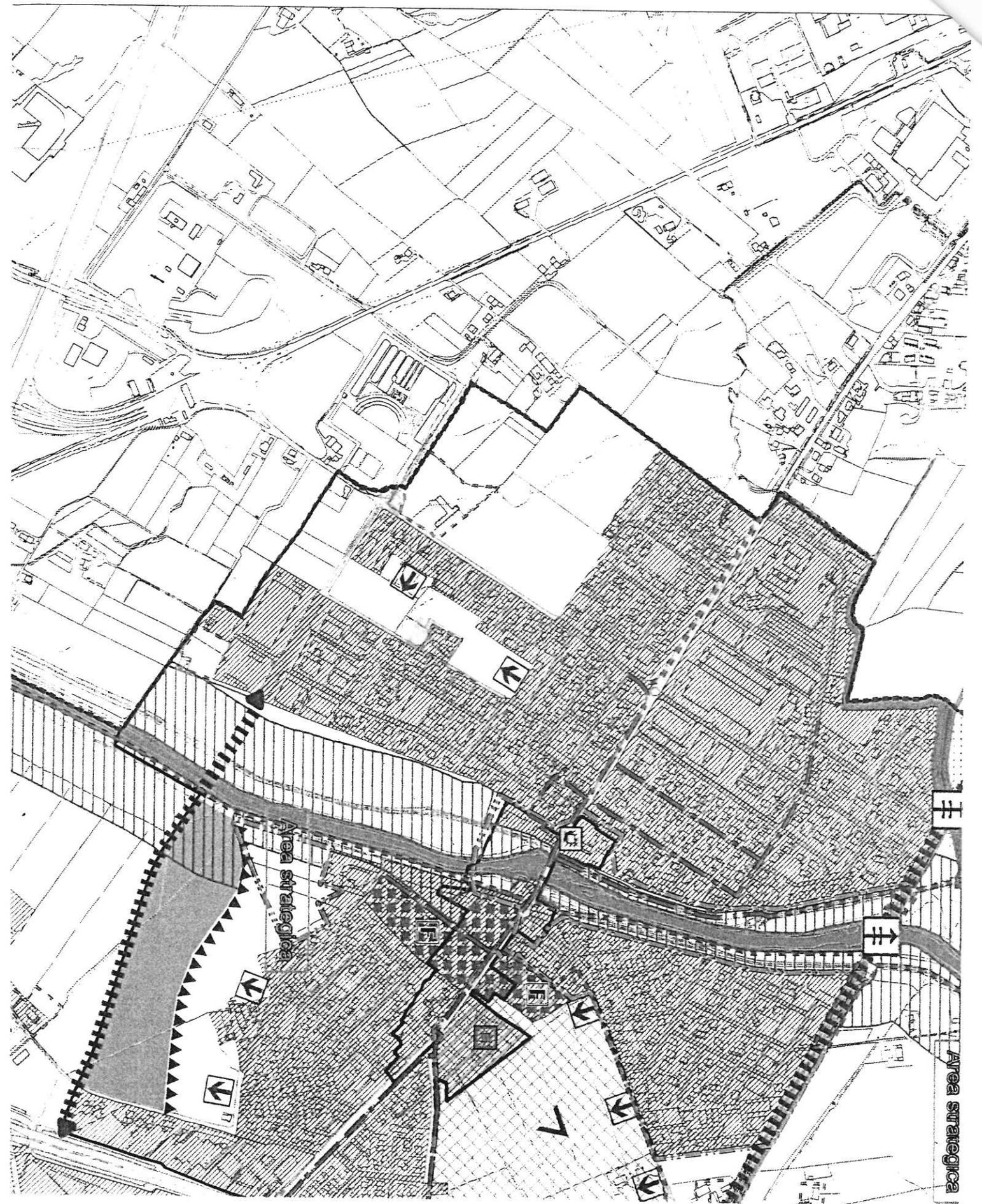
Allega:

- estratto PAT;
- estratto mappa catastale scala 1:2000 con evidenziata l'area richiesta;
- estratto P.I.;
- atto unilaterale d'obbligo firmato.

Distinti saluti.

Torri di Quartesolo,


Maddalena Antonio



ESTRATTO P.A.T.

strade EF: senza fascia di rispetto

	rispetto ferroviario	art. 44
	corridoio AC/AV	art. 44
	rispetto degli elettrodotti	art. 45 - 3.5
	rispetto cimiteriale	art. 45 - 3.6

Vincelli

	vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - corsi d'acqua	art. 45 - 3.1
	vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - zone boscate	art. 45 - 3.1
	vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	art. 45 - 3.1
	contesti figurativi	art. 48
	sito di importanza comunitaria (IT220040 - Bosco di Dusevile)	art. 47
	con visuali	art. 49

	ambiti naturalistici di livello regionale	PAT art. 9
	centro storico	PAT art. 28

Modalità attuative

	PIA confermata (PEC)	art. 4
	lotto non realizzato di PUA confermata	art. 4
	lotto realizzato di PUA confermata	art. 4
	obbligo di PUA	art. 28

Percorsi ciclopedonali

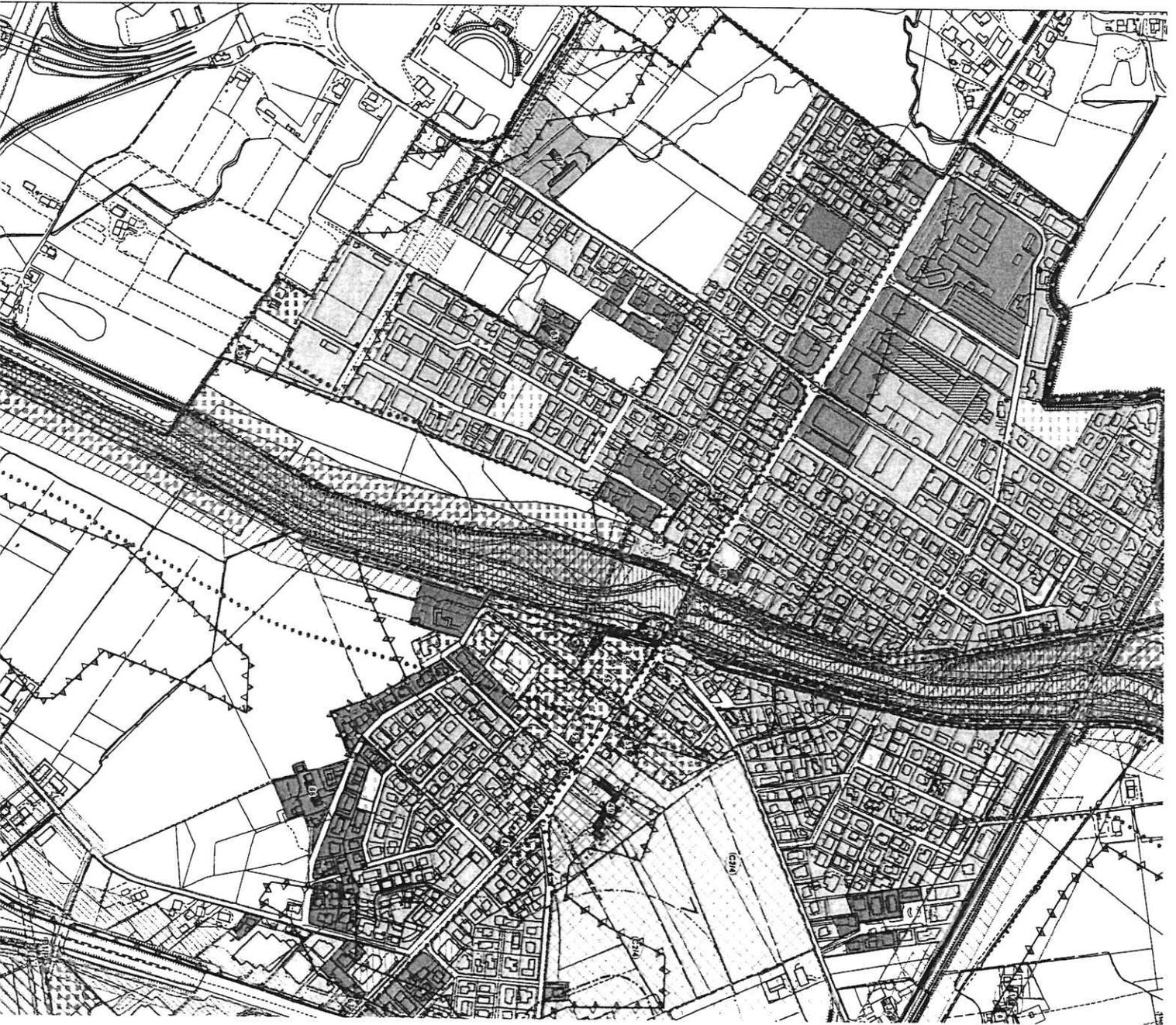
	di progetto	art. 18 - 1.9
	esistenti	art. 18 - 1.9

Schedature

	edificio di interesse culturale e paesaggistico	art. 21
	Ambiti di tutela	art. 22
	edifici esistenti in zona "E" non più funzionali alle esigenze del fondo	art. 39

Zonizzazione

	A1 centro storico e complessi monumentali	art. 20 - 3.a
	A2 ville e complessi ambientali	art. 20 - 3.b
	A3 archeologia industriale	art. 20 - 3.c
	B1 residenziale di completamento	art. 23
	B2 residenziale di completamento	art. 23
	B3 residenziale di completamento	art. 23
	B4 residenziale di completamento	art. 24



ESTRATTO P.I.



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Il sottoscritto **MADDALENA Antonio**, nato a Vicenza il 17.01.1951 e residente in Comune di Torri di Quartesolo Via Casoni n.30, in qualità di proprietario;

PREMESSO

- di essere proprietario del terreno censito al Fg.2 Mapp.1444 di superficie mq 9.581;
- che detto terreno di proprietà è classificato nel vigente P.I. in zona "E agricola";
- che in datacon prot.n....., ha chiesto il cambio della destinazione d'uso di parte dell'area di proprietà nell'ambito del Piano degli Interventi e che la nuova classificazione richiesta è: zona B1;
- che lo scopo della richiesta è la realizzazione di un edificio residenziale avente cubatura massima di mc 1.100 (metri cubi millecento);

PRESO ATTO CHE

- Il Comune di Torri di Quartesolo ha adottato il Piano degli Interventi n° 4 con Delibera di Consiglio Comunale n.....del
- Il Consiglio Comunale nella seduta delcon deliberazione n.....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 **MADDALENA Antonio**, 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

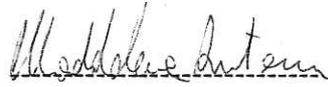
- 1) A versare il contributo straordinario di perequazione che sarà calcolato sulla base della effettiva trasformazione consentita nel rispetto dei criteri sopra citati e con le modalità di versamento stabilite nel Documento, oppure a realizzare le opere compensative nei tempi e con le modalità stabilite nel Documento;
- 2) Ad accettare la decadenza della previsione della previsione urbanistica approvata dal P.I. n.4 nel caso di mancata conferma del presente atto unilaterale d'obbligo entro i termini indicati.

INOLTRE SI OBBLIGA

- A presentare domanda di rilascio del permesso di costruire dell'edificio entro 5 anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi n.4;
- 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 90 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni.

Il proponente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maddalena Antonio', written over a horizontal line.

Maddalena Antonio



□ ZONA B1 ESISTENTE
 □ AMPLIAMENTO ZONA B1
 mq 550

N=-6200

E=-1800

1 Particella: 101

4-011-2016 B 54.17
Prot. n. T35021/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: TORRI DI QUARTESOLO
Foglio: 2