ALLEGATO N. 3 ALLA DELIBERAZIONE
DI C.C. N. 2 DEL 01/02/2019

Atto d'obbligo n. 12
Richiedente: **Scanagatta Maria Pia**
Prot. 14039 del 17/07/2018
scheda n. 106

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.)

La sottoscritta SCANAGATTA MARIA PIA nata a Marostica il 19/09/1941, residente a Marostica, in Via Europa n. 1, C.F. SCNMRP41P59E970L, proprietaria 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

Comune di Torri di Quartesolo (VI) - Prot. n. 0014039 del 17-07-2018.

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. 356;

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

Comune di Torri di Quartesolo (VI) - Prot. n. 0014039 del 17-07-2018.

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. 24712 in data 12/12/2017, 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

la sottoscritta SCANAGATTA MARIA PIA proprietaria 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. 24712 in data 12/12/2017, **allegata alla presente come parte integrante e sostanziale**, dichiara di voler assumere, e con il presente atto assume, gli

Comune di Torri di Quartesolo (VI) - Prot. n. 0014039 del 17-07-2018.

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. 24712 in data 12/12/2017, **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. 356;

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

Comune di Torri di Quartesolo (VI) - Prot. n. 0014039 del 17-07-2018

Comune di Torri di Quartesolo (VI) - Prot. n. 0014039 del 17-07-2018.

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, 17.07.2018

IL PROPRIETARIO PROPONENTE

Margherita Maria Pia

Allegati:

Richiesta di trasformazione urbanistica acquisita al prot. 24712 in data 12/12/2017.

COMUNE di TORRI DI QUARTESOLO (VI)
PERVENUTO IL
12 DIC. 2017
L'ADDETTO

Al Signor Sindaco del Comune di

TORRI DI QUARTESOLO

********** ********** **********

Oggetto: **4° PIANO DEGLI INTERVENTI – RICHIESTA DI INTERVENTO IN COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO.**

RICHIESTA DI DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DI UN TERRENO RICADENTE IN PARTE IN ZONA "EDIFICAZIONE DIFFUSA" PREVISTA DAL P.A.T. VIGENTE.

********** ********** **********

La sottoscritta **Maria Pia SCANAGATTA**, nata a Marostica (VI) il 19/09/1941, ivi residente in Via Europa, 1 – C.F.: SCN MRP 41P59 E970L – in qualità di avente diritto sul terreno individuato catastalmente in Comune di Torri di Quartesolo, foglio 10, mappale 356, superficie catastale mq 7.933, sito in via Guizze in prossimità di via Alture,

esaminate

le tavole grafiche del P.A.T. e del P.I. vigente, con l'individuazione delle destinazioni delle varie aree,

visto

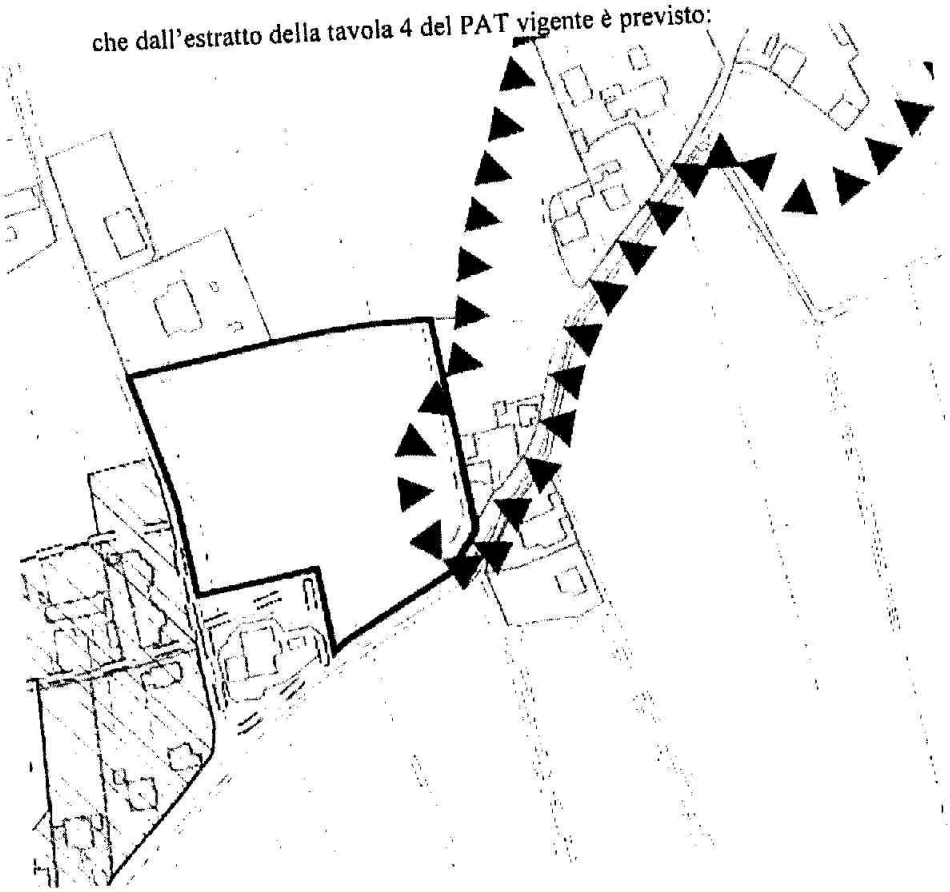
lo stato di fatto e lo sviluppo urbanistico della zona prevalentemente residenziale;

la destinazione prevista dalla Carta della Trasformabilità del P.A.T. vigente, che individua il presente lotto in parte in zona ad "**Edificazione diffusa**" normata dall'art.49 delle N.T.A., prevedendo in particolare nuclei abitati residenziali;

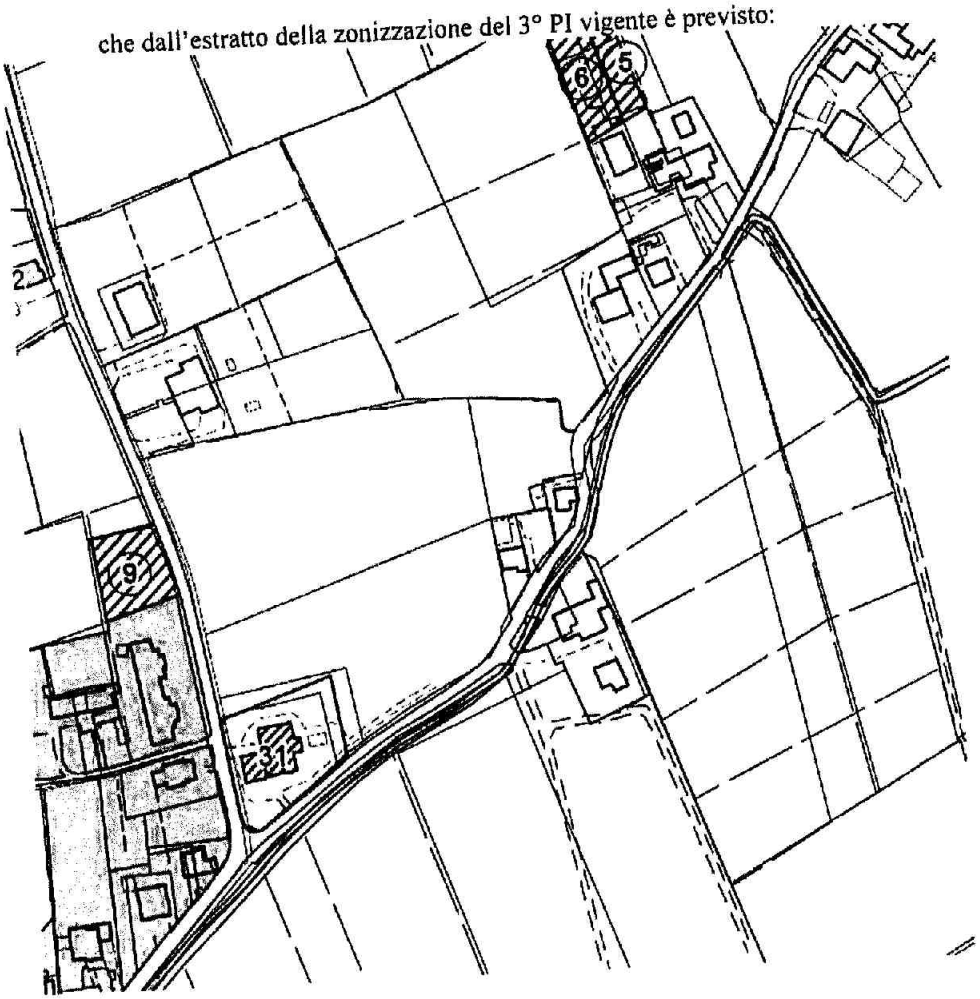
che il nuovo intervento proposto e oggetto della presente richiesta, è di dimensioni non significative e compatibili con il PAT vigente;

Comune di Torri di Quartesolo (VI) - Prot. n. 0014039 del 17-07-2018.

che dall'estratto della tavola 4 del PAT vigente è previsto:



che dall'estratto della zonizzazione del 3° PI vigente è previsto:

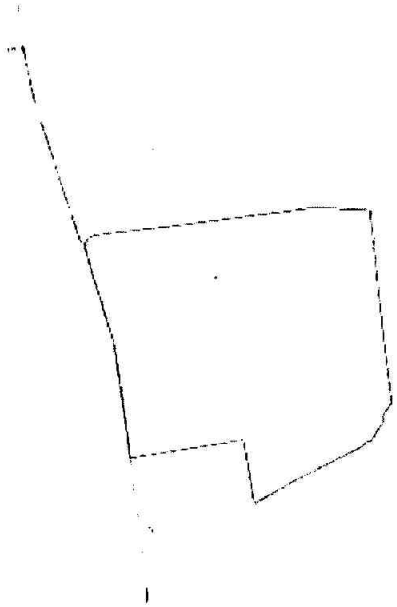


Comune di Torri di Quartesolo (VI) - Prot. n. 0014039 del 17-07-2018.

che l'area di proprietà è in adiacenza a varie unità residenziali edificate ed abitate da parecchi decenni;

che il terreno in oggetto è direttamente confinante con la pubblica viabilità, pertanto in prima fila rispetto alla strada comunale di via Guizze;

che dall'estratto di mappa catastale vigente, la proprietà è così individuata:



chiede

che la destinazione urbanistica del terreno sopra individuato, dirimpetto via Guizze, venga modificata nel 4° Piano degli Interventi, dall'attuale destinazione ad una futura residenziale, possibilmente con la previsione due lotti liberi.

Per tale terreno verrebbe richiesto l'adeguamento della sagoma che identifica nel P.A.T. la zona ad edificazione diffusa all'interno della proprietà, entro il limite massimo del 10% del perimetro attuale, permettendo se possibile di ricavare due lotti liberi lungo via Guizze, con una superficie fondiaria di circa mq 1200 e una cubatura residenziale di

Comune di Torri di Quartesolo (VI) - Prot. n. 0014039 del 17-07-2018.

Comune di Torri di Quartesolo (VI) - Prot. n. 0014039 del 17-07-2018.

circa mc 600 ciascuno, nel rispetto delle N.T.A. del P.A.T. vigente. Nel caso in cui l'Amministrazione non ritenesse opportuno modificare tale sagoma, si chiede che la volumetria proposta venga assegnata all'interno del perimetro vigente, ossia in zona ad "Edificazione diffusa". La nuova sagoma è indicativa in quanto la richiesta è volta a ricucire l'edificato esistente con due lotti liberi da individuare all'interno della proprietà.

A solo titolo indicativo si allegano due foto del contesto, da via Alture:



foto del contesto da via Guizze:



Tale richiesta è motivata dalle esigenze familiari e dal fatto che tale terreno confina direttamente a sud con via Guizze dotata di strada asfaltata, illuminazione, e principali servizi, ad est con varie unità residenziali e ad ovest con la Locanda le Guizze.

L'adeguamento dell'attuale perimetro previsto dal P.A.T. vigente, porterebbe alla ricucitura dell'edificato esistente. Si precisa che nel P.A.T. vigente tale terreno risulta già essere inserito per oltre mq 2000 in area ad Edificazione diffusa e pertanto si richiede l'assegnazione di una volumetria residenziale, possibilmente con l'assegnazione di due lotti liberi aventi una superficie fondiaria di circa mq 1200 e una potenzialità edificatoria di circa mc 600 ciascuno.

Ai soli fini di una migliore individuazione della zona, si allega:

1. estratto di mappa catastale in scala 1:2000, con individuata l'area in oggetto;

2. la bozza dell'atto unilaterale d'obbligo, secondo modello dell'all. A alla D.C.C. n. 41 del 05.07.2017, per presa visione, con impegno a sottoscriverlo qualora tale richiesta sia confermata con l'approvazione del Piano degli Interventi, previo accordo con l'Amministrazione Comunale al fine di concordare quanto dovuto in perequazione o compensazione,.

Sempre a disposizione per ogni chiarimento, colgo l'occasione per porgerVi cordiali saluti.

Torri di Quartesolo, 12 dicembre 2017

Maria Pia Scanagatta

Comune di Torri di Quartesolo (VI) - Prot. n. 0014039 del 17-07-2018.

Comune di Torri di Quartesolo (VI) - Prot. n. 0014039 del 17-07-2018.


49
Via Roma
Via Pio La Torre
Via Alpone
Via Alpone
Via Alpone

Allegato n° 2

BOZZA: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Il Sottoscritto , nato a – il e residente in _____
via_____ in qualità di ,

PREMESSO

- che la sopraindicata Ditta è proprietaria di un terreno situato in , censito al C.T. al foglio , mappale n. di mq ;
- che l'immobile di proprietà sopra descritto è classificato dal PI vigente :
  - ZTO ;
  - ;
- 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:
  - ZTO ;
  - ;
- che lo scopo della richiesta è:
  - la realizzazione di un edificio ad uso residenziale della cubatura massima di mc.
  - il cambio di destinazione d'uso di un edificio non funzionale al fondo della cubatura di mc
  - altro
    (inserire se necessario ulteriori elementi a completamento della richiesta)

PRESO ATTO CHE

- il Comune di Torri di Quartesolo ha adottato il Piano degli Interventi n° xx con Delibera di Consiglio Comunale n. xx del xxxxxx ;
- il Consiglio Comunale nella seduta del xxxxxxx con deliberazione n. xx 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,

Comune di Torri di Quartesolo (VI) - Prot. n. 0014039 del 17-07-2018.

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: Per presa visione 12.12.2017 Maria Pia Scarpato

Allegati:

Comune di Terrazzo (VR) Prot. n. 0014039 del 21-07-2018.