

Comune di Torri di Quartesolo - VI

4° PIANO DEGLI INTERVENTI

FASCICOLO DELLE CONVENZIONI URBANISTICHE

Contenente:

N. progr.	Cognome/Ditta	Nome	Prot.	data	Rif. N. Scheda richiesta
01	Agricola Marola SS		1551	28/01/2019	104
02	Zambon	Riccardo	1295	23/01/2019	148

Il Segretario Comunale
Dott. Mario De Vita

Il Sindaco
Ernesto Ferretto

CONVENZIONE PER VARIANTE URBANISTICA

Prot. nr. 0001551
del 28-01-2019

Categoria	Classe	Sottoclasse
6	1	

(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.)

L'anno duemiladiciannove il giorno ventotto del mese di gennaio

(28 gennaio 2019)

in Comune di Torri di Quartesolo, nella sede municipale

TRA

il Comune di Torri di Quartesolo, con sede in Via Roma n. 174, Codice Fiscale

00530900240, nel prosieguo indicato anche come "il Comune" oppure

"l'Amministrazione Comunale", per il quale interviene l'arch. ROBERTO

GRISOLIA, nato a Castelfranco Veneto il 30 maggio 1968, nella sua qualità di

responsabile del servizio ai sensi del combinato disposto artt. 107 e 109, comma 2,

T.U. n. 267/2000 e in esecuzione delle deliberazioni infra richiamate;

E

la sig.ra PAULON CRISTINA, nata a Grumolo delle Abbadesse il 30/05/1943, in

qualità di legale rappresentante della società AGRICOLA MAROLA SS con sede in

Thiene – Viale Bassani n. 87/G - P.I. 00555850247, proprietaria dell'area più avanti

descritta, nel prosieguo indicata come **proponente**;

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 deliberazione 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

Roberto Grisolia
Amministratore

	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 la proponente è proprietaria dell'immobile così censito nel Catasto Terreni	
	Convenzione Agricola Marola_4° Piano degli Interventi	2

del Comune di Torri di Quartesolo (VI) al foglio n. 18, mappale n. 808;

7) che i suddetti immobili ai sensi del vigente Piano degli Interventi, attualmente

ricadono in zona C2/3 – residenziale di espansione;

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, accordi formati ai sensi del

richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio

dei diritti dei terzi;

9) che il Comune di Torri di Quartesolo ha in corso di formazione il quarto P.I.;

10) che nell'ambito di tale procedimento con deliberazione n. 36 in data 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

P.I.), comma 1, della L.R.V. 23/04/2004, n. 11;

11) che con deliberazione n. 41 in data 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 di apposito avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di

formulare richieste e/o necessità pianificatorie nella fase di formazione del quarto

P.I., la **proponente** ha presentato richiesta di variante urbanistica, acquisita al

prot. dell'Ente con n. 24180 in data 05-12-2017;

13) che il data 17/07/2018 la **proponente** ha sottoscritto apposito atto d'obbligo,

acquisito al prot. dell'Ente in pari data al n. 14041, con il quale, subordinatamente

al recepimento della suddetta richiesta di variante, ha unilateralmente assunto gli

impegni che ora vengono confermati nella presente convenzione;

Roberto
Christine

14) che tra tali impegni sono stati previsti anche la sottoscrizione della presente convenzione ed il versamento del 50% (cinquanta per cento) della perequazione economica, quest'ultimo già adempiuto, subordinatamente all'adozione della variante urbanistica;

15) 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. 104 dell'all. 2 alla suddetta deliberazione, nonché negli elaborati di Piano);

16) che essendosi avverata la condizione indicata al precedente punto 14 è possibile procedere alla sottoscrizione della presente convenzione;

17) riconosciuto tutto quanto richiamato nei punti precedenti come parte integrante della presente convenzione;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1

La sig.ra PAULON CRISTINA, in qualità di legale rappresentante della società AGRICOLA MAROLA SS, **proponente** della variante urbanistica al Piano degli Interventi (P.I.) richiamata nelle premesse, riconosce al Comune Torri di Quartesolo l'importo di € 277.000,00 (duecentosettantasettemila/00 euro) 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.

Il contributo di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune di Torri di Quartesolo del quarto P.I., adottato con deliberazione n. 42 del 31/07/2018, con la quale è stata recepita la richiesta di variante urbanistica, acquisita al prot. dell'Ente con n. 24180 in data 05-12-2017, (così come riportata nella scheda n. 104 dell'all. 2 alla

suddetta deliberazione nonché negli elaborati di Piano), sull'immobile di proprietà così censito nel Catasto Terreni del Comune di Torri di Quartesolo (VI) al foglio n. 18, mappale n. 808;

Art. 2

Vengono confermati gli impegni assunti dalla proponente con l'atto d'obbligo richiamato in premessa, recepito con il provvedimento di adozione del quarto P.I. e sottoposto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione. In particolare la proponente si impegna ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione necessarie, assumendo a proprio carico le eventuali spese e i contributi dovuti agli enti competenti per allacciare le reti tecnologiche dell'intervento (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica, rete telefonica, rete distribuzione gas, rete distribuzione energia elettrica) alle reti esistenti e posare i relativi contatori, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi.

In detto PUA le costruzioni potranno essere realizzate anche a confine con la zona urbanistica contigua, purché le aree confinanti appartengano alla stessa proprietà. In tal caso l'intera proprietà potrà essere recintata nel rispetto delle norme di zona. Le opere di urbanizzazione primaria saranno oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria in quanto l'area sarà soggetta a PUA. Nel PUA non saranno previste opere di urbanizzazione secondaria e conseguentemente sarà dovuta la corrispondente quota di oneri di urbanizzazione secondaria, che sarà versata in proporzione in sede di rilascio dei Permessi di Costruire dei fabbricati

Il bacino di laminazione potrà essere realizzato sull'ampia area a verde indicata nell'allegata planimetria, a condizione che lo stesso bacino non comprometta la fruibilità della superficie a standard per gli usi pubblici, anche da parte di persone anziane o diversamente abili.

Roberto
Christine

Il tutto come da allegati all'atto d'obbligo richiamato nelle premesse indicati con le lettere B (Tavola di azionamento) e C (schema di convenzione con elise ed in rosso le parti riguardanti l'edilizia convenzionata). Tali allegati fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 3

Il versamento della perequazione economica indicata al precedente art. 1 si articola nei seguenti tempi e modi:

➤ il 50% (cinquanta per cento), pari a € 138.500

(centotrentottomilacinquecento/00 euro), è stato già versato dalla proponente

in data 16/10/2018 con bonifico bancario n. 5034001092268288481180011804IT

in data 15/10/2018 incassato con bolletta di tesoreria n. 3105, a seguito

dell'adozione del quarto P.I. disposta con la deliberazione sopra richiamata;

➤ il rimanente 50% (cinquanta per cento), pari a € 138.500

(centotrentottomilacinquecento/00 euro), sarà versato al rilascio del titolo

edilizio per il P.U.A

Art. 4

In caso di mancata approvazione del quarto P.I. con individuata la variante urbanistica oggetto di richiesta del proponente e come sopra adottata, il Comune provvederà alla restituzione delle somme già corrisposte a titolo di acconto.

Art. 5

Entro cinque anni dall'entrata in vigore del quarto P.I. dovrà essere presentato e approvato lo strumento urbanistico attuativo della variante urbanistica come sopra adottata. In caso di mancata approvazione del richiamato strumento urbanistico attuativo, dovuta a cause non imputabili alla proponente, entro cinque anni dall'entrata in vigore del quarto P.I., le previsioni urbanistiche oggetto della suddetta variante

decadranno ai sensi dell'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004 e la proponente dovrà comunque versare, a semplice richiesta del comune, la seconda rata del contributo perequativo pari a € 138.500 (centotrentottomilacinquecento/00 euro).

Art. 6

La presente convenzione deve ritenersi vincolante non solo per la **proponente**, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fine la **proponente** si impegna ad inserire le previsioni della presente convenzione negli eventuali atti di cessione degli immobili indicati al precedente art. 1.

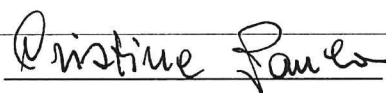
Art. 7

La presente convenzione non pregiudica i diritti di terzi.

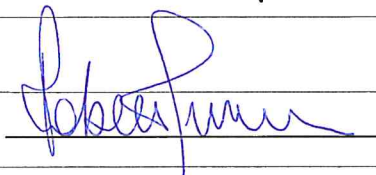
Art. 8

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.

IL PROPRIETARIO PROPONENTE



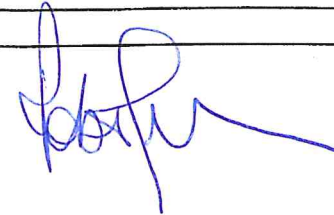
L'ARCH. ROBERTO GRISOLIA



COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO - PROVINCIA DI VICENZA

ALLEGATO B
DI PAGINE 4

TITOLO			
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "LE MAGNOLIE"			
DESCRIZIONE TAVOLA			
AZZONAMENTO			
COMMITTENTE			ESTREMI CATASTALI
AGRICOLA MAROLA S.n.c. di Cristina Paulon & C. S.n.c., viale Bassani, 87/g - 36016 - Thiene (VI)			N.C.T. Fg. 18, Mappale 808
FASE	DATA	SCALA	TAVOLA NUMERO
PROGETTO DEFINITIVO	1 - MAR 2017	1:500	03
FIRMA COMMITTENTE	TIMBRO E FIRMA PROGETTISTA	TIMBRO E FIRMA DD.LL.	TIMBRO E FIRMA IMPRESA
AGRICOLA MAROLA di Paulon Cristina & C. snc Viale Bassani, 87/G - 36016 THIENE (VI) Tel. 0445/382336 P. IVA e C.F. 00555850247	Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori Provincia di Vicenza LUCIANO CHEROBIN E' 341		
COLLABORATORI			

ENTI	 COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO (VI) PERVENUTO IL - 2 MAR. 2017 L'ADDETTO 
------	---

ID COMMESSA	CODICE ELABORATO	REVISIONE NUMERO	FILE	DATA	MODIFICHE	
					DATA	OGGETTO
110104A	PgDU_GMt03	R00	PgDU_GMt03_R00	20/02/2017	-	

LUCIANO CHEROBIN ARCHITETTO
Studio di Architettura e Bioedilizia

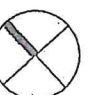
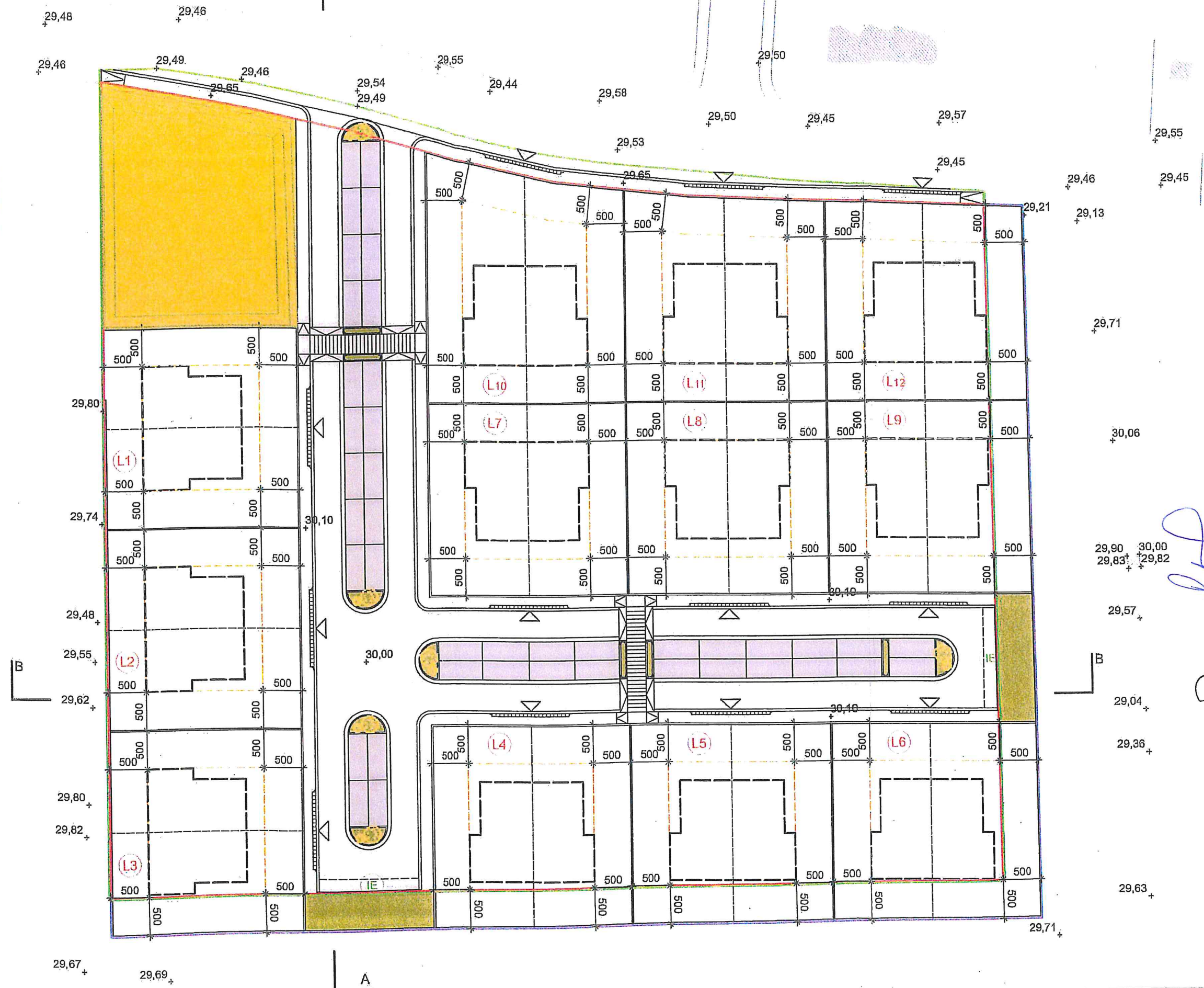


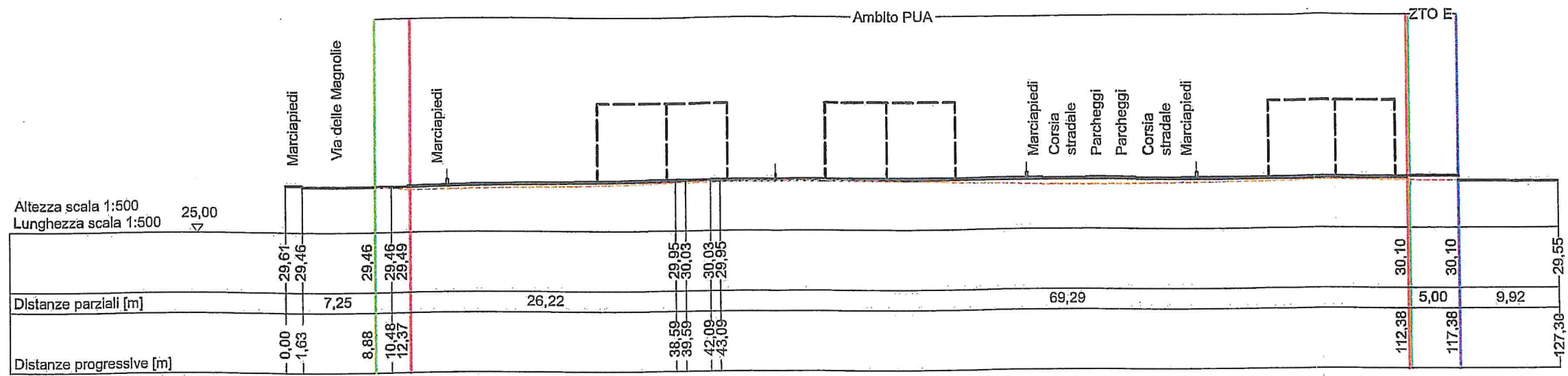
Via Camisana, 244/1 - 36040 Lerino di Torri di Quartesolo (VI)
Tel. 0444/380070 - Fax 0444/1329551 - E-mail: studio@lucianocherobin.it
C.F. CHR LCN 60P28 H829H - P. IVA 01562690246

LEGENDA	
	LIMITE AMBITO DI INTERVENTO
	LIMITE COMPARTO URBANISTICO
	LIMITE CONFINE DI PROPRIETA'
	MANUFATTI ESISTENTI (RECINZIONI, MURETTE)
	PROFILO NATURALE DEL TERRENO PRIMA DELL'INTERVENTO
	FABBRICATI ESISTENTI
	QUOTE ALTIMETRICHE DI PROGETTO (ASSOLUTE)
	LIMITE DI EDIFICABILITA'
	IPOTESI DI INTERVENTO (NON VINCOLANTE)
	IPOTESI DI INTERVENTO (NON VINCOLANTE)
	LOTTO EDIFICABILE
	VIABILITA' (STRADE, MARCIAPIEDI)
	PARCHEGGI
	VERDE PER PARCO, GIOCO E SPORT
	SISTEMAZIONE A PRATO
	ACCESSO CARRAIO
	ESSENZE ARBOREE (ALBERI, ARBUSTI)
	ISOLA ECOLOGICA

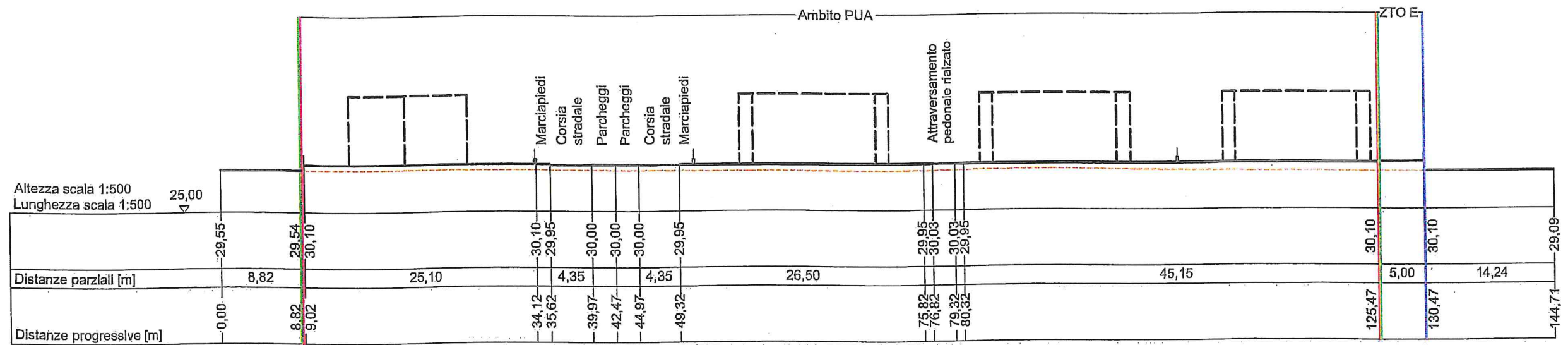
Christine Pau







SEZIONE AA SCALA 1:500



SEZIONE BB SCALA 1:500

Dristine Lane

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) denominato "Le Magnolie"

Premesso:

- che il Piano degli Interventi (PI), del Comune di Torri di Quartesolo individua l'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Le Magnolie", relativo ad un terreno sito in via delle Magnolie, cui corrisponde una superficie totale di 11337,70 mq, area per la quale il rilascio del permesso di costruire relativo a nuove edificazioni è subordinato all'approvazione di un PUA;
- che la Ditta Agricola Marola S.n.c. di Cristina Paulon & C., con sede a Thiene (VI), viale Bassani, 87/g, Cod. Fisc. 00555850247 è proprietaria delle aree interessate dal PUA "Le Magnolie", per una superficie catastale di 12049 mq (97,27 % del totale, pari al 100,00 % del valore degli immobili) e così catastalmente censite:
 - foglio 18, particella 808 di proprietà della ditta Agricola Marola S.n.c. di Cristina Paulon & C.;
- che la Ditta Agricola Marola S.n.c. di Cristina Paulon & C., ha presentato richiesta di approvazione del PUA relativo all'ambito in argomento;
- che la Giunta comunale ha adottato il PUA e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. del, esecutiva;
- che la Giunta comunale ha approvato il PUA e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. del, esecutiva;
- che sull'area del PUA non gravano vincoli di natura paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- che l'ambito di PUA è destinato alla realizzazione di edilizia ~~residenziale convenzionata ai sensi dell'art. 25~~ della N.T.O. del P.I. vigente;

[Handwritten signature]
Cristina Paulon

Tutto ciò premesso:

tra

il COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO (C.F. 00530900240 e P.I. 00530900240), rappresentato dal Responsabile dell'Area Tecnica, che agisce in esecuzione della delibera di Giunta comunale n. ... del ...

e

la ditta Agricola Marola S.n.c. di Cristina Paulon & C., nel proseguo indicata Ditta lottizzante,

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Premesse ed elaborati

1. Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, oltre le premesse suesposte e le sopra citate deliberazioni, anche gli elaborati di PUA che di seguito si elencano:

Elaborati grafici:

- Tavola 01: Inquadramento territoriale, pianificazione sovraordinata, PAT e PI;
- Tavola 02: Rilievo dello stato attuale, estratto catastale, ed elenco delle proprietà;
- Tavola 03: Azzonamento;
- Tavola 04: Aree da cedere o vincolare al Comune;
- Tavola 05a: Planimetria e profilo longitudinale rete meteorica, ed interventi di mitigazione idraulica;
- Tavola 05b: Particolari costruttivi bacini di mitigazione idraulica;
- Tavola 06a: Planimetria e profilo longitudinale rete acque nere;
- Tavola 06b: Particolari costruttivi rete acque nere;
- Tavola 07: Rete gas, rete acquedotto, rete irrigazione;
- Tavola 08: Rete elettrica, rete telefonica, rete illuminazione pubblica;
- Tavola 09: Mobilità, segnaletica, verde attrezzato e arredo urbano.

Fascicoli:

- a) Relazione tecnica illustrativa;
- b) Documentazione fotografica;
- c) Atti di proprietà;
- d) Norme di attuazione;

- e) Preventivo sommario di spesa;
- f1) Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
- f2) Indagine geologico-storico ambientale;
- f3) Indagine geognostica, relazione geologica e geotecnica;
- g) Valutazione di compatibilità idraulica;
- h) Relazione rete acque nere;
- i) Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA);
- j) Dichiarazione di non necessità di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- k) Relazione illuminotecnica;
- l) Calcoli illuminotecnici;
- m) Schema di convenzione;
- n) Valutazione previsionale del clima acustico.

2. Clausola di contratto preliminare: le parti convengono che la firma in originale dello schema di convenzione costituisce contratto preliminare, purché venga approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione.

Art. 2 – Attuazione del piano e obblighi generali

1. La Ditta lottizzante presta al Comune di Torri di Quartesolo la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti in Comune di Torri di Quartesolo e descritti nel Nuovo Catasto Terreni, al foglio 18, particella 808.

La Ditta lottizzante si obbliga a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati di PUA elencati nell'articolo precedente e allegati alla delibera di Giunta comunale n. ..., del ..., di approvazione del PUA, tenuto conto anche delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete (energia elettrica, acquedotto, gas, telefono, smaltimento acque nere, smaltimento acque bianche), nonché del Genio Civile di Vicenza e del Consorzio di Bonifica Brenta.

La Ditta lottizzante, per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti.

2. La descrizione delle opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriore precisazione e modifica in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere medesime di cui ai successivi artt. 3, 6 e 7, che verrà prodotto all'atto della domanda di permesso di costruire.

Art. 3 – Opere di urbanizzazione

1. La Ditta lottizzante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28, Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegna a cedere e trasferire al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e le opere che sulle stesse saranno realizzate, che risultano evidenziate nella Tavola 04, per una superficie complessiva di ...,... mq.
2. Le superfici per opere di urbanizzazione primaria rimangono così individuate:
 - strade 1765,82 mq
 - marciapiedi 497,76 mq
 - verde pubblico 747,80 mq
 - parcheggi pubblici 630,00 mq
3. Le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica, come individuate nella Tavola 05a, devono essere vincolate in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta, con obbligo di conservarne la destinazione come opera di drenaggio idraulico e di standard a verde pubblico attrezzato, garantendone la manutenzione e la funzionalità nel tempo.
4. Tutte le superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria saranno comunque precisate in sede di frazionamento, redatto a cura e spese della Ditta lottizzante, approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale, fermo restando che le superfici a standard sopra indicate sono dei minimi inderogabili.
5. La Ditta lottizzante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 sopra citato e quindi a proprie cura e spese, si impegna a realizzare sulle suddette aree le relative opere di urbanizzazione in conformità al PUA approvato e al progetto esecutivo delle opere stesse allegato al permesso di costruire per l'urbanizzazione.

Art. 4 – Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di cui al precedente art. 3 devono essere ultimate entro 3 (tre) anni (prorogabile a 5 anni per interventi di particolare complessità e rilevanza progettuale) dalla data di stipula della

presente convenzione, fermo restando che il collaudo definitivo delle opere dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del PUA.

2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione della Ditta lottizzante ed a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo art. 14, quando la Ditta lottizzante non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune le abbia messe in mora con idoneo preavviso.

Art. 5 – Costo di costruzione, oneri di urbanizzazione e opere a scomputo

1. Per il rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati è dovuto il contributo previsto dal D.P.R. 380/2001 e dalle successive Leggi Statali e Regionali in materia.

Ai sensi della L.R. 61/1985 il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria si intende assolto con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano.

2. In caso di eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione rispetto al relativo contributo di urbanizzazione dovuto, il Comune non dovrà corrispondere alcun conguaglio.

3. Il Piano non prevede opere di urbanizzazione secondaria; inoltre non è prevista l'esecuzione di interventi di urbanizzazione primaria di interesse generale che l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 31 e 32 della LR 11/2004, può ammettere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari tabellari.

Pertanto i relativi oneri secondari dovranno essere interamente versati in sede di rilascio dei permessi di costruire dei fabbricati.

- ~~4. Il contributo afferente il Costo di Costruzione non è dovuto in quanto trattasi di intervento di edilizia residenziale convenzionata.~~

Art. 6 – Allacciamenti ai pubblici servizi

1. La Ditta lottizzante si impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai seguenti pubblici servizi, in conformità al PUA approvato ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui al precedente art. 2:

- fognature;
- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- gas;

- pubblica illuminazione;
- telefono.

Dovranno essere effettuati a cura e spese della Ditta lottizzante anche l'eventuale installazione di contatori e la stipula dei contratti di fornitura, qualora richiesti per l'allacciamento alle reti. Il Comune subentrerà nell'intestazione del contatore a collaudo avvenuto ed approvato per le utenze di competenza e afferenti ai servizi pubblici.

2. Le opere di allacciamento devono essere realizzate con gli stessi tempi e modalità previsti all'art. 4 per le opere di urbanizzazione.

Art. 7 – Progetto ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

1. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti di cui agli artt. 3 e 6 del presente atto, di competenza della Ditta lottizzante e da realizzare direttamente da questa, il relativo progetto esecutivo deve essere presentato in sede di domanda di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Gli elaborati, conformi alla normativa vigente, saranno preventivamente concordati con gli uffici tecnici del Comune di Torri di Quartesolo e il progetto dovrà comprendere anche una tavola della segnaletica su cui si esprimerà il competente settore comunale. Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere conforme alle leggi vigenti con conseguente adeguamento degli elaborati.
Tale progetto deve ottenere il preliminare nulla – osta degli Enti e Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui agli artt. 2 e 6.
2. I lavori devono essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti uffici comunali e soggetti a collaudo secondo le modalità stabilite dall'art. 10. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà la Ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui all'art. 4.
3. Ai sensi dell'art. 45, comma 2, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 (cd "Salva Italia"), convertito in Legge il 22 dicembre 2011 n. 214, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 36, comma 4, del DLgs. 18 aprile 2016, n. 50 è a carico del titolare del Permesso di Costruire e non trova applicazione il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.
4. Per realizzazione delle "opere di urbanizzazione al grezzo" si intende l'esecuzione delle stesse, comprendente i sottoservizi e relativi accessori di superficie, le strade e i marciapiedi rispettivamente finiti con bynder, cordonata e massetto di calcestruzzo, le aree destinate a

parcheggio pubblico e le aree destinate a verde pubblico realizzate almeno fino alla copertura con terreno vegetale alla quota di progetto, e in generale mancanti delle opere di finitura, arredo e segnaletica definitiva. I chiusini e le caditoie dovranno in ogni caso, per motivi di sicurezza, essere in quota con le superfici pedonali e carrabili realizzate, salvo il loro successivo rialzo con le opere di finitura. La realizzazione delle opere di urbanizzazione al grezzo dovrà risultare da apposito verbale di collaudo in corso d'opera.

5. Le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite anche in più stralci funzionali e di conseguenza le norme generali di esecuzione, collaudo, rilascio di permessi di costruire per l'edificazione degli edifici, rilascio dell'agibilità e cessione degli immobili potranno essere applicate anche al singolo stralcio funzionale.

Art. 8 – Contratto di cessione immobili

1. La cessione in proprietà delle aree e delle opere di urbanizzazione nonché degli allacciamenti di cui all'art. 6 avverrà dopo l'approvazione del collaudo favorevole delle stesse di cui all'art. 10, non appena il Comune ne farà richiesta e comunque non oltre 6 (sei) mesi dalla data di approvazione delle risultanze di collaudo positivo delle opere.
2. La Ditta lottizzante dovrà produrre a propria cura e spese i tipi di frazionamento dei terreni, i certificati censuari di attuale intestazione ed ogni altra documentazione necessaria per la cessione delle aree, nonché una tavola di cessione di aree ed opere, redatta sul rilievo topografico di quanto realmente eseguito, distinguendo con apposita grafia le categorie previste per le opere di urbanizzazione della presente convenzione. I frazionamenti delle aree dovranno quindi essere redatti in modo da individuare separatamente le seguenti categorie: strade, marciapiedi, parcheggi pubblici e verde pubblico. Tale documentazione dovrà essere consegnata al Comune sia su supporto cartaceo che elettronico (in formato da concordarsi).
3. Sulle aree che resteranno di proprietà privata eventualmente attraversate o interessate da reti tecnologiche o di servizio, si intende costituita servitù a favore del Comune di Torri di Quartesolo e/o delle Aziende erogatrici dei servizi.

Art. 9 – Edificazione

1. Il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione privata è subordinato alla realizzazione delle "opere di urbanizzazione al grezzo" di cui all'art. 7.

Le richieste per conseguire il certificato di agibilità di cui al DPR 380/2001 non potranno essere presentate prima del collaudo definitivo, anche per stralci funzionali, delle opere di urbanizzazione previste dal piano.

2. La Ditta lottizzante si impegna a non consentire negli edifici residenziali o negli spazi di uso pubblico l'installazione di ripetitori di onde elettromagnetiche di trasmissione in contrasto con le direttive dell'Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Veneto (ARPAV) e a prevedere per ogni edificio un sistema di antenne centralizzato.
3. Gli edifici saranno destinati ad unità residenziali ~~con caratteristiche di edilizia residenziale convenzionata~~, con relativi boxes, e/o posti auto coperti e pertinenze per il volume complessivo massimo di mc. 11.000,00; ~~dovranno avere una superficie utile abitabile massima pari a metri quadrati 95,0 calcolati ai sensi della Legge 05 agosto 1978, n. 457 e s.m.i. (D.M. 05 agosto 1994 — G.U. n. 194, del 20 agosto 1994); per alloggi di almeno quattro locali la superficie utile abitabile non dovrà superare 110,00 metri quadrati, salve le deroghe previste dalla disciplina in materia di superamento delle barriere architettoniche;~~
4. ~~La Ditta Lottizzante e/o i suoi aventi causa si obbliga, nei confronti del Comune di Torri di Quartesolo, a cedere/assegnare direttamente in proprietà a persone fisiche aventi i requisiti del successivo punto 5, e a cedere/assegnare a persone fisiche e giuridiche per la successiva locazione secondo le prescrizioni del successivo punto 6, le unità residenziali, gli alloggi, i boxes e/o i posti auto coperti realizzandi ad un prezzo di prima cessione riferito al metro quadrato di "superficie complessiva" determinata ai sensi della Legge 05 agosto 1978, n. 457 e s.m.i. (D.M. 05 agosto 1994 — G.U. n. 194, del 20 agosto 1994) non superiore a..... soggetto a variazione dell'Indice I.S.T.A.T. dalla data di rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione; a tale prezzo corrisponderà l'esecuzione di opere, riguardanti gli edifici, rispondenti ad un capitolato tecnico —prestazionale che verrà allegato e farà parte integrante del Permesso di Costruire rilasciato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;~~
5. ~~Gli alloggi, i boxes ed i posti auto coperti che la Ditta Lottizzante e/o suoi aventi causa realizzerà sull'area di sua proprietà dovranno essere assegnati/ceduti in proprietà o locati a persone aventi i seguenti requisiti:~~
 - a. ~~avere la cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza di altro Stato, essere in regola con le disposizioni previste dalla legislazione vigente in tema di immigrazione e accoglienza;~~

- ~~b. avere la residenza, o in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa in provincia di Vicenza e Padova, riservando ai residenti del Comune di Torri di Quartesolo o che svolgono attività lavorativa nel Comune di Torri di Quartesolo, una percentuale minima del 60 % del totale degli assegnatari/acquirenti dell'intervento oggetto della presente Convenzione;~~
- ~~c. la Ditta Lottizzante sarà sollevata dall'obbligo di riservare la percentuale minima del 60 % suindicata a condizione che:~~
- ~~i. abbia affisso in Torri di Quartesolo un congruo numero di manifesti, di dimensioni corrispondenti a quelli per le comunicazioni istituzionali. L'avviso di cui sopra deve indicare la possibilità per gli aspiranti acquirenti/assegnatari/conduuttori di acquisire le opportune informazioni presso gli uffici del Comune;~~
- ~~ii. Siano decorsi almeno 60 giorni dagli adempimenti di cui ai precedenti paragrafi a) e b) senza che alcun aspirante acquirente/assegnatario/conduuttore in possesso del requisito abbia manifestato la propria disponibilità all'acquisto o alla locazione, ovvero, dopo aver manifestato tale intenzione, non abbia dato seguito alla stipulazione dei successivi atti preliminari e/o definitivi;~~
- ~~d. non essere titolari essi stessi o il coniuge non legalmente separato e/o il convivente del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, di altro alloggio idoneo ai bisogni del proprio nucleo familiare nel Comune di Torri di Quartesolo; a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingressi, disimpegno), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da 4 o più vani;~~
- ~~e. nel caso in cui l'eventuale alloggio posseduto sia gravato da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi, o sia in comproprietà con soggetti diversi da quelli componenti il nucleo familiare di riferimento, lo stesso alloggio non costituisce impedimento per l'assegnazione del nuovo alloggio;~~
- ~~f. al fine della verifica dei requisiti dovrà essere presentata dall'interessato, al momento della deliberazione di assegnazione del Consiglio di Amministrazione/preliminare di compravendita, l'impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto e dovrà poi essere prodotto il relativo atto di vendita all'ufficiale rogante avanti il quale verrà sottoscritto il rogito;~~

Dei

Christine Pore

- ~~g. fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Veneto per accedere all'edilizia agevolata incrementato del 50 % (cinquanta per cento) sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico;~~
- ~~h. per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso; nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento dell'assegnazione/acquisizione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei due nubendi e/o futuri conviventi;~~
- ~~i. conformemente a quanto previsto dalla D.G.R. 19 aprile 1988, n. 2347 i requisiti devono essere posseduti:~~
- ~~i. per gli assegnatari delle cooperative edilizie di abitazione, alla data della deliberazione di assegnazione provvisoria dell'alloggio da parte dell'organo amministrativo, purché sussista data certa e la stessa sia successiva alla data di rilascio del permesso di costruire, o al momento dell'atto definitivo di assegnazione;~~
- ~~ii. per gli acquirenti da altri soggetti persone giuridiche, alla data di stipula del preliminare, purché sussista data certa e la stessa sia successiva alla data di rilascio del permesso di costruire, o alla data di stipula dell'atto di compravendita;~~
- ~~j. nel caso di decesso del proprietario dell'alloggio, per gli eredi, che subentrano, non è richiesta la verifica dei requisiti soggettivi previsti dal presente articolo; tale verifica non è necessaria nemmeno in caso di cessione di quote di alloggio tra comproprietari dello stesso;~~
- ~~k. è fatto obbligo per tutti gli assegnatari/acquirenti degli alloggi realizzandi la Ditta Lottizzante e/o suoi aventi causa, di prendere possesso ed abitare effettivamente l'alloggio entro 9 (nove) mesi dalla data di consegna dell'alloggio stesso, a pena della risoluzione dei relativi atti di assegnazione/cessione promossa dal Comune di Torri di Quartesolo in seguito a specifica azione di vigilanza;~~
- ~~l. la Ditta Lottizzante e/o suoi aventi causa si impegna a fornire al Comune di Torri di Quartesolo, nel momento in cui verranno da esso concretamente assegnati/ceduti i singoli alloggi, boxes, posti auto coperti, e comunque prima della consegna degli stessi, i documenti comprovanti il possesso da parte degli assegnatari/acquirenti dei requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il Comune di Torri di Quartesolo medesimo provvederà ai~~

~~relativi controlli entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento dei documenti stessi, nonché il consenso alla trattazione dei dati sensibili ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, espresso per iscritto da ciascun assegnatario/acquirente;~~

- ~~6. gli alloggi e relative pertinenze realizzati dalla Ditta Lottizzante e/o suoi aventi causa potranno essere locati dalle persone fisiche assegnatarie/acquirenti, per motivate ragioni soggettive che ne impediscano l'uso diretto anche nel primo quinquennio dalla data di prima assegnazione/cessione, previa specifica autorizzazione da richiedere al Comune di Torri di Quartesolo;~~
- ~~a. gli alloggi potranno essere locati esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 5 ad un canone annuo non superiore al 4,5 % (quattro virgola cinque per cento) del prezzo di assegnazione/cessione dell'alloggio;~~
- ~~b. tale canone sarà oggetto di rivalutazione biennale in base alle variazioni dell'indice nazionale I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente;~~
- ~~c. le unità immobiliari acquisite dalle persone giuridiche dovranno essere locate rispettando le condizioni sopra riportate;~~
- ~~d. è consentita altresì la donazione nonché la cessione dell'usufrutto delle unità immobiliari, nei termini e con le modalità legislativamente previsti, sempre che i soggetti fruitori delle unità immobiliari siano in possesso dei requisiti del precedente punto 5.~~

Art. 10 – Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

1. Le previsioni del PUA e la presente convenzione fanno parte integrante del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione; pertanto, in caso di accertate violazioni o difformità, il Comune previa diffida potrà ordinare la sospensione dei lavori e il non rilascio dei permessi di costruire.
2. La Ditta lottizzante dovrà richiedere al Comune la nomina del collaudatore in corso d'opera entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori. La Ditta lottizzante dovrà richiedere il collaudo finale entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori. La Ditta lottizzante accetta sin d'ora la nomina da parte dell'Amministrazione Comunale di un tecnico collaudatore in corso d'opera, al quale spetterà per conto e interesse dell'Amministrazione Comunale stessa, il controllo dell'esecuzione dei lavori ed i vari collaudi delle opere di urbanizzazione. Tutti i compensi del collaudatore saranno a carico della Ditta lottizzante.

3. Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta di collaudo finale da parte della Ditta lottizzante.

Se il collaudatore, durante le visite di collaudo, riscontrasse difetti o mancanze, la Ditta lottizzante dovrà ottemperare entro il termine assegnato alle eventuali prescrizioni che dovessero essere impartite dal tecnico collaudatore. Il certificato di collaudo non sarà rilasciato fino a quando il collaudatore non avrà verificato l'ottemperanza alle prescrizioni.

Qualora i difetti e le mancanze non pregiudichino la stabilità delle opere e la regolarità e funzionalità dei servizi cui gli interventi sono strumentali, il collaudatore determina nel certificato di collaudo la somma che, in conseguenza dei riscontrati difetti, risulta necessaria per eliminare le imperfezioni, cui provvederà il Comune, utilizzando la cauzione di cui all'art. 14.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Tribunale competente.

La Ditta lottizzante si impegna altresì a fornire al collaudatore tutti gli elaborati, approvati dal Comune, necessari all'effettuazione del collaudo nonché gli esecutivi di quanto effettivamente realizzato, con particolare riguardo ai servizi a rete, alla segnaletica e ai materiali impiegati. Inoltre metterà a disposizione dello stesso i mezzi necessari per l'effettuazione di prove e saggi. Tra gli elaborati necessari al collaudo deve essere fornito un rilievo, in formato vettoriale delle opere di urbanizzazione finite, georeferenziato secondo le specifiche e le indicazioni operative dell'Ufficio Tecnico.

Il collaudo sarà approvato dal Comune entro 90 giorni dal ricevimento del relativo certificato e si riterrà comunque approvato allo scadere del secondo anno dalla presentazione.

Art. 11 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

1. Fino al contratto di cessione in proprietà al Comune, di cui all'art. 8, delle aree e delle opere previste dagli artt. 3 e 6, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle stesse sono a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante.

Su istanza della Ditta lottizzante, anche in pendenza del collaudo tecnico amministrativo finale e della cessione al Comune, è possibile l'apertura al pubblico transito, con apposita ordinanza, delle opere viarie realizzate, purché funzionali per stralci e con collaudo tecnico conclusosi positivamente.

Alla Ditta lottizzante fanno carico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito del PUA fino al collaudo tecnico-amministrativo finale delle opere e alla cessione al Comune di cui all'art. 8.

La Ditta lottizzante si impegna inoltre, prima del collaudo definitivo del PUA, ad allacciare a proprie cure e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al terzo punto del precedente art. 10.

Art. 12 – Manutenzione aree in attesa di edificazione e urbanizzazione

1. La Ditta lottizzante si impegna a mantenere pulite e sgombre tutte le aree non ancora impegnate nell'attuazione del Piano, delimitandole inoltre mediante apposite recinzioni provvisorie od altri provvedimenti concordati con il Settore comunale competente.
2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente a quanto sopra previsto, in sostituzione della Ditta lottizzante ed a spese delle medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo art. 14, quando la Ditta lottizzante non vi abbia provveduto tempestivamente e il Comune l'abbia messe in mora con idoneo preavviso, fatte salve le sanzioni e i provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia d'igiene, decoro degli spazi ed inquinamento ambientale da parte dei Settori e servizi competenti.

Art. 13 – Trasferimento della proprietà ed adesione degli acquirenti alla convenzione

1. La Ditta lottizzante si impegna, a seguito di trasferimento di proprietà anche parziale delle aree lottizzate, a dare comunicazione scritta al Comune di Torri di Quartesolo, nel caso in cui siano posti a carico degli acquirenti i singoli lotti, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di compravendita, tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo, che sarà allegato all'atto di compravendita stesso. La Ditta lottizzante e gli aventi causa restano comunque responsabili verso il Comune di Torri di Quartesolo, degli obblighi di cui alla presente Convenzione, fino al collaudo definitivo delle opere.

Art. 14 – Garanzie e cauzioni

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, la Ditta lottizzante deve dimostrare, al momento della stipula della convenzione stessa, l'avvenuto deposito della polizza

fideiussoria bancaria o assicurativa, approvata dal Comune, pari al 100% (cento per cento) del costo delle opere di urbanizzazione che la stessa dovrà eseguire, pari a €; tale garanzia opera anche a copertura delle spese di collaudo di cui all'art. 10. Tale fideiussione dovrà escludere il beneficio della preventiva escussione.

2. La polizza fideiussoria potrà essere ridotta proporzionalmente solo a seguito della certificazione, da parte del collaudatore, dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e della successiva approvazione del collaudo delle stesse, fino ad un massimo dell'80%. La garanzia sarà interamente liberata entro tre mesi dall'avvenuto totale adempimento di tutti gli obblighi previsti nella presente convenzione e a seguito dell'approvazione delle risultanze positive del collaudo finale di cui all'art. 10, mediante svincolo scritto del Comune.
3. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Ditta lottizzante autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare.

Art. 15 – Regime fiscale

1. Gli obblighi assunti nella presente Convenzione hanno carattere reale e pertanto il presente atto verrà trascritto alla Conservatoria dei RR. II. a favore del Comune di Torri di Quartesolo e a carico della Ditta lottizzante.
2. La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta lottizzante che chiede tutte le agevolazioni fiscali e tributarie previste dalle norme vigenti e particolarmente inerenti alla Legge 28 giugno 1943 n. 666, in quanto l'atto viene stipulato per attuazione di uno strumento urbanistico generale.
3. Inoltre, tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente Convenzione sono a carico delle Ditte lottizzanti.

Letto, confermato e sottoscritto

Nella postilla allegata all'atto unilaterale d'obbligo, la parte ricompresa tra le parole "in detto PUA ricadrà..." e le parole "sarà computata negli standard urbanistici di piano attuativo" è sostituita come segue:

"In detto PUA le costruzioni potranno essere realizzate anche a confine con la zona urbanistica contigua, purché le aree confinanti appartengano alla stessa proprietà. In tal caso l'intera proprietà potrà essere recintata nel rispetto delle norme di zona.

Nel PUA non saranno previste opere di urbanizzazione secondaria e conseguentemente sarà dovuta la corrispondente quota di oneri di urbanizzazione secondaria.

Il bacino di laminazione potrà essere realizzato sull'ampia area a verde indicata nell'allegata planimetria, a condizione che lo stesso bacino non comprometta la fruibilità della superficie a standard per gli usi pubblici, anche da parte di persone anziane o diversamente abili."

Cristine Jones
Prof.

CONVENZIONE PER VARIANTE URBANISTICA

(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.)

L'anno duemiladiciannove il giorno ventitre del mese di gennaio

(23 gennaio 2019)

in Comune di Torri di Quartesolo, nella sede municipale,

TRA

il Comune di Torri di Quartesolo, con sede in Via Roma n. 174, Codice Fiscale 00530900240, nel prosiegua indicato anche come "il Comune" oppure

"l'Amministrazione Comunale", per il quale interviene l'arch. **ROBERTO**

GRISOLIA, nato a Castelfranco Veneto il 30 maggio 1968, nella sua qualità di responsabile del servizio ai sensi del combinato disposto artt. 107 e 109, comma 2,

T.U. n. 267/2000 e in esecuzione delle deliberazioni infra richiamate;

E

il sig. **ZAMBON RICCARDO**, nato a Torri di Quartesolo il 13/03/1935, C.F.

ZMBRCR35C13L297L, proprietario dell'immobile più avanti descritto, nel prosiegua

indicato come **proponente**;

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 deliberazione 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;

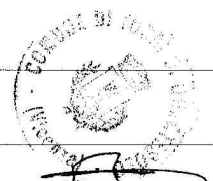
3) che il combinato disposto dei richiamati artt. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, e 6 della L.R. 11/2004, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto 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 dell'immobile così censito nel Catasto Urbano del Comune di Torri di Quartesolo (VI) al foglio n. 4, mappale n. 297 sub. 1;

- 7) che il suddetto immobile ai sensi del vigente Piano degli Interventi, attualmente ricade in zona 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, accordi formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- 9) che il Comune di Torri di Quartesolo ha in corso di formazione il quarto P.I.;
- 10) che nell'ambito di tale procedimento con deliberazione n. 36 in data 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 P.I.), comma 1, della L.R.V. 23/04/2004, n. 11;
- 11) che con deliberazione n. 41 in data 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 di apposito avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di formulare richieste e/o necessità pianificatorie nella fase di formazione del quarto P.I., il **proponente** ha presentato richiesta di variante urbanistica, acquisita al prot. dell'Ente con n. 12641 in data 27-06-2018;
- 13) che il data 12/07/2018 il **proponente** ha sottoscritto apposito atto d'obbligo, acquisito al prot. dell'Ente in pari data al n. 13732, con il quale, subordinatamente al recepimento della suddetta richiesta di variante, ha unilateralmente assunto gli impegni ivi indicati, tra i quali il riconoscimento al Comune di un contributo perequativo di € 75.000,00 (settantacinquemila euro), di cui € 37.500,00



(trentasettemilacinquecento/00 euro), da versare a seguito dell'adozione del

quanto P.I., e prima della sua approvazione, e i rimanenti € 37.500,00 al rilascio

del titolo edilizio;

14) 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. 148 dell'all. 2 alla suddetta

deliberazione, nonché negli elaborati di Piano);

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

proponente, su richiesta dell'Amministrazione ha espresso la propria disponibilità

ad assolvere all'impegno perequativo assunto (come detto pari ad € 75.000,00)

non già con versamento finanziario, ma attraverso la realizzazione di uno stralcio

esecutivo, per un valore di € 90.000,00 (novantamila/00 euro), comprensivo di

lavori e somme a disposizione dell'Amministrazione, dell'intervento per la

realizzazione del parcheggio lato nord della stazione FF.SS. di Lerino, così come

previsti nel progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'ing. Marco Carollo,

acquisito al prot. n. 912 in data 16/01/2019;

16) riconosciuto tutto quanto richiamato nei punti precedenti come parte integrante

della presente convenzione;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1

Il sig. ZAMBON RICCARDO, in qualità di **proponente** della variante urbanistica al

Piano degli Interventi (P.I.) richiamata nelle premesse, assume l'impegno ad eseguire,

a propria cura e spese, nei tempi e modi sotto specificati, uno stralcio dei lavori per la

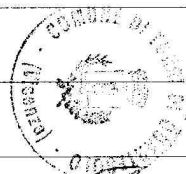
realizzazione del parcheggio lato nord della stazione FF.SS. di Lerino, così come

previsti nel progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'ing. Marco Carollo,

acquisito al prot. n. 912 in data 16/01/2019, per un valore di € 90.000,00 (novantamila/00 euro).

I suddetti lavori verranno eseguiti nei seguenti tempi e modi:

- a) il proponente, sulla base delle indicazioni fornite dal responsabile dell'area tecnica del Comune, ricaverà, a propria cura e spese, dal surrichiamato progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'ing. Marco Carollo relativo la realizzazione del parcheggio lato nord della stazione FF.SS. di Lerino, uno stralcio esecutivo del valore complessivo di € 90.000,00 (novantamila euro), comprensivo delle somme per lavori e delle somme a disposizione (IVA, progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, incentivi funzioni tecniche), entro trenta giorni dalla firma della presente convenzione;
- b) lo stralcio esecutivo dovrà interessare le opere che verranno indicate dal responsabile dell'area tecnica del Comune, sentita la Giunta Comunale;
- c) i lavori saranno eseguiti da un'impresa in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi, individuata, con l'eventuale assistenza dell'Ufficio tecnico, dal proponente e dal medesimo incaricata;
- d) analogamente, direzione e coordinamento lavori in fase di esecuzione saranno effettuati da tecnici abilitati e incaricati direttamente dal proponente;
- e) i lavori dovranno essere iniziati entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte della Giunta Comunale, dello stralcio esecutivo di cui alla lettera a), a condizione che:
 - 1) il quarto Piano degli Interventi, con la variante richiesta dal proponente, sia stato già approvato e sia divenuto efficace;
 - 2) le aree necessarie per l'esecuzione dei lavori del predetto stralcio esecutivo siano libere e disponibili;



f) i lavori del suddetto stralcio esecutivo dovranno essere ultimati entro novanta giorni;

g) il proponente sarà liberato dagli obblighi nascenti dalla presente convenzione subordinatamente:

1) all'approvazione da parte del RUP del certificato di regolare esecuzione dei lavori;

2) al versamento al Comune della somma per incentivi funzioni tecniche di cui all'art. 113 del codice dei contratti, nella misura quantificata nel quadro economico dello stralcio esecutivo.

L'inadempimento da parte del proponente anche di uno solo degli obblighi previsti dal presente articolo comporterà la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, con conseguente avvio della procedura per la revoca della variante urbanistica approvata su richiesta del proponente medesimo.

Art. 2

In aggiunta a quanto previsto al precedente art. 1, il proponente si impegna a versare il contributo di costruzione e ad eseguire a propria cura e spese tutte le eventuali opere di urbanizzazione necessarie per interventi edilizi sull'area di sua proprietà oggetto di variante, assumendo altresì a proprio carico le eventuali spese e i contributi dovuti agli enti competenti per allacciare le reti tecnologiche dell'intervento (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica, rete telefonica, rete distribuzione gas, rete distribuzione energia elettrica) alle reti esistenti e posare i relativi contatori, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi.

Art. 3

Qualora il **proponente** non attui la variante urbanistica accolta entro cinque anni dall'approvazione del quarto P.L., non potrà pretendere alcun rimborso o indennizzo per

i lavori realizzati e delle spese sostenute in esecuzione del precedente art. 1.

Art. 4

La presente convenzione deve ritenersi vincolante non solo per il **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 della presente convenzione negli eventuali atti di cessione degli immobili oggetto della variante urbanistica richiesta.

Art. 5

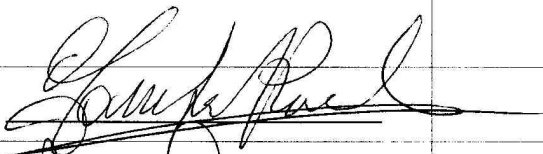
La presente convenzione non pregiudica i diritti di terzi.

Art. 6

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.

IL PROPRIETARIO PROPONENTE

L'ARCH. ROBERTO GRISOLIA



IL RESPONSABILE DELL'AREA 4
Arch. Roberto Grisolia

