

Atto d'obbligo n. 4
Richiedente: **Busolo Giorgio**
Prot. 13490 del 10/07/2018
scheda n. 140

**Prot. nr. 0013490
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 BUSOLO GIORGIO nato a Torri di Quartesolo il 15/07/1950, residente a Torri di Quartesolo, in Via Palù n. 18, C.F. BSLGRG50L15L297L, proprietario dell'area più avanti descritta, in qualità di **proponente** (così indicato anche nel prosieguo del presente atto) di una variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune di Torri di Quartesolo (VI),

PREMESSO:

- 1) che il Comune di Torri di Quartesolo è dotato del Piano Regolatore Comunale ai sensi della L.R.V. 23/04/2004, n. 11, così composto:
 - Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con delibera Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza n. 163 in data 14/08/2013;
 - Piano degli Interventi (P.I.) approvato con delibera di C.C. n. 40 in data 05/07/2017;
- 2) che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, espressamente richiamato dall'art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11, prevede la possibilità per l'amministrazione procedente di concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- 3) che il combinato disposto dei richiamati artt. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, e 6 della L.R. 11/2004, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di

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

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

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

6) che il **proponente** è proprietario degli immobili così censiti in Catasto Comune di Torri di Quartesolo (VI) - foglio 16 , mappali n. 270;

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. 5263 in data 13/03/2018, 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 BUSOLO GIORGIO 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. 5263 in data 13/03/2018, **allegata alla presente come parte integrante e sostanziale**, dichiara di voler assumere, e con il presente atto assume, gli obblighi di seguito



specificati.

Art. 1

Il sottoscritto **proponente** si impegna a corrispondere al Comune Torri di Quartesolo l'importo di €. **636,80** 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. 5263 in data 13/03/2018, **allegata alla presente come parte integrante e sostanziale** sugli immobili di proprietà così censiti in Catasto Comune di Torri di Quartesolo (VI) - foglio 16 , mappali n. 270;

Art. 2

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

Art. 3

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

Art. 4

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

Art. 5

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

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

Art. 6

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

Art. 7

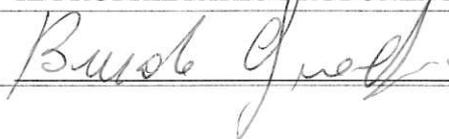
Il presente Atto non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Torri di Quartesolo, nemmeno per le spese eventualmente sostenute e già pagate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

Art. 8

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

Data, 09/07/2018

IL PROPRIETARIO PROPONENTE



Allegati:

Richiesta di trasformazione urbanistica acquisita al prot. 5263 in data 13/03/2018.

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO (VI)

Prot. nr. 0005263
del 13-03-2018

Categoria	Classe	Sottoclasse
6	2	

140/4°

Alla c.a.

Sig. Sindaco del Comune di Torri
di Quartesolo (VI)

Assessore all'Urbanistica -
Edilizia Privata e Pubblica (ERP)

Oggetto: Richiesta di inserimento quarta variante P.I..

Ditta: BUSOLO GIORGIO - BUSOLO FRANCA

Il sottoscritto BUSOLO GIORGIO nato a Torri di Quartesolo (VI) il 15/07/1950, residente a Torri di Quartesolo (VI) in Via Palù n° 18 - C.F.: BSL GRG 50L15 L297L; in qualità di comproprietario degli immobili catastalmente descritti presso l'U.T.E. di Vicenza in Comune di Torri di Quartesolo (VI) Foglio 16 Mapp. 270

premessi che

- i beni sopradescritti ricadono in zona descritta dal Vigente P.R.G. come Zona agricola "E/2";
- è intenzione del richiedente demolire gli annessi agricoli e parte del fabbricato residenziale insistenti sul mappale n. 270 facenti parte del fabbricato ex rurale posto a ridosso dell'argine del fiume Tesina e di trasporre il volume degli stessi sul mappale n. 33 di proprietà per realizzare un fabbricato residenziale per soddisfare le esigenze abitative familiari;

considerato che

- gli annessi agricoli esistenti non sono più funzionali all'attività agricola ed alla conduzione del fondo dal decesso della sig.ra Muraro Elvira avvenuto il 17/06/2010 che risiedeva stabilmente nell'abitazione attigua agli annessi agricoli e possedeva i requisiti di imprenditore agricolo;
- il nuovo fabbricato verrebbe realizzato mediante la trasposizione del volume su terreno di proprietà del richiedente in prossimità della sua abitazione;

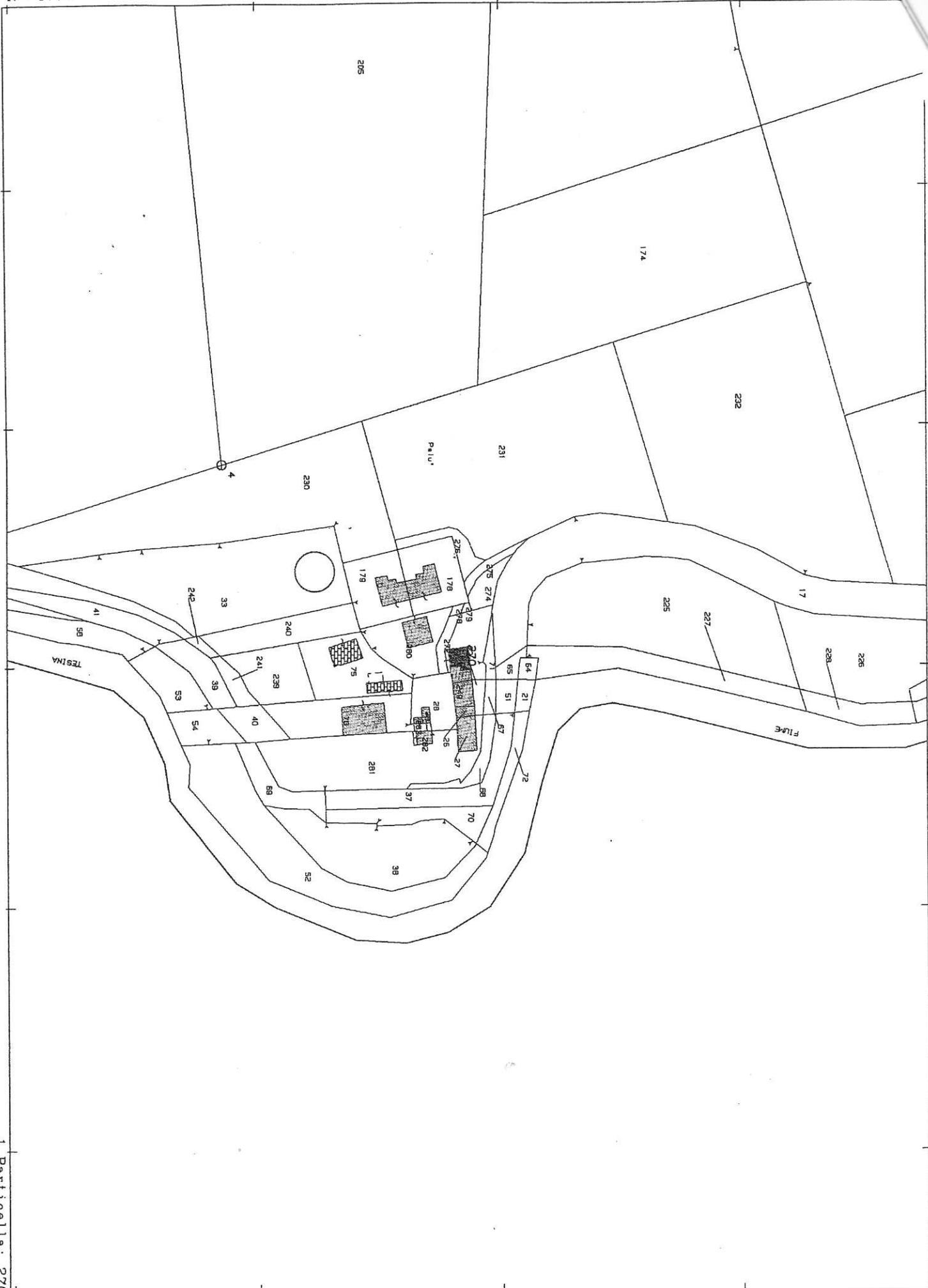
tanto premesso e considerato

N=-4700

E=-900

licenza - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. FABIO CREMASCO

Visura telematica(0.90 euro)



1 Particella: 270

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Ditta: **BUSOLO GIORGIO – BUSOLO FRANCA**

Comune di Torri di Quartesolo, Foglio 16, Mappale 270.



Foto n° 1



Foto n° 2

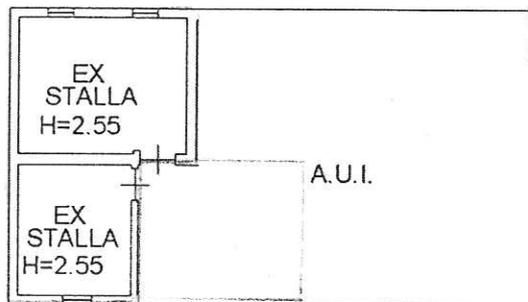
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Torri Di Quartesolo
Via Palu' _____ civ. _____

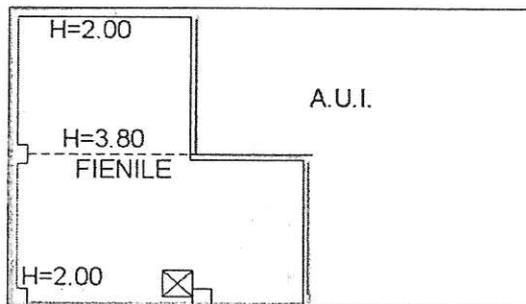
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 16
Particella: 270
Subalterno: 2

Compilata da:
Zanini Giampietro
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Vicenza N. 462

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Ufficio degli Architetti
Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria
e Piemonte Provincia di Vicenza
2010
2010
2010

ORIENTAMENTO

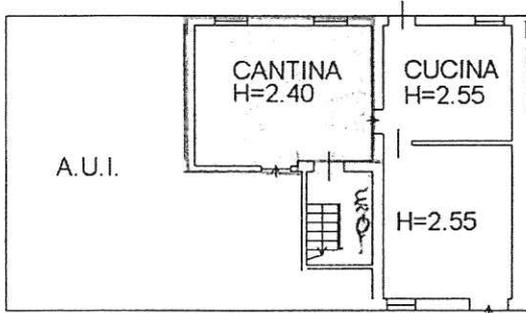


Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Torri Di Quartesolo
 Via Palu' _____ civ. _____

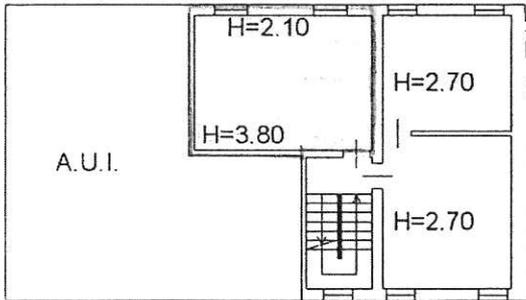
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 16
 Particella: 270
 Subalterno: 3

Compilata da:
 Zanini Giampietro
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Vicenza N. 462

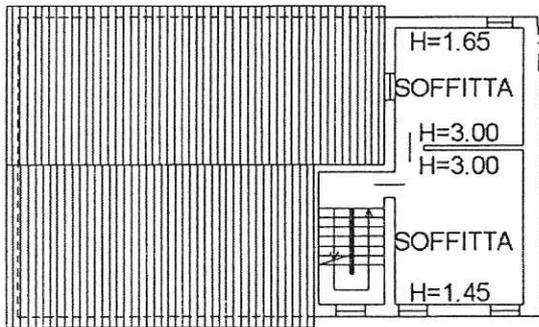
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Ordine degli Architetti
 Pianificatori, Paesaggisti e
 Conservatori Provinciali di Vicenza
 GIAMPETRO
 ZANINI
 n° 462

Sezione 2/a

ORIENTAMENTO
 N
 ↑