COMUNE DI ALBETTONE
PROVINCIA DI VICENZA

P.I.

Elaborato	4			Scala	

Atti unilaterali d'obbligo e accordi pubblico – privati sottoscritti

Adottato con D.C.C. n. 2 del 19.02.2018
Approvato con D.C.C. n. 20 del 27.06.2018

IL SINDACO
Joe Formaggio

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Geom. Sergio Barbieri

IL PROGETTISTA
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

ANALISI AGRONOMICHE E AMBIENTALI, VERIFICA CALCOLO SAU E SAT, V.INC.A.
Dott. Agr. Gino Benincà
Dott. P.a. Giacomo De Franceschi

Realizzazione informatica:
Studio Associato Zanella

DATA: Luglio 2018

Atti unilaterali d'obbligo e accordi pubblico/privati sottoscritti

n. Atto o Accordo	Ditta sottoscrittrice
1	Venco Maria Teresa
2	Benato Giuseppe
3	Biasiolo Remo
4	Meneghini Franco – Bettini Maria
5	Bonato Marco
6	Carletto Pietro
7	Meggiorin Lorenzo
8	Saccuman Mara
9	Formaggio Joe e Andriolo Silvia

Atto unilaterale d'obbligo inerente richiesta di variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune ALBETTONE

COMUNE DI ALBETTONE (VI)
– Ufficio di registratura –
UOR - RPA CC
13 NOV. 2017
N. 0005269 Prot.
Anno ____ Titolo 6 Classe 1 Fasc. ____

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241e artt. 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i. e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter) e 4 – bis)

Il sottoscritto VENCO MARIA TERESA NATA A CHIAMPO IL 9.4.63 RESIDENTE IN VIA SAN VITO AD ALBETTONE In qualita' di proponente una variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di ALBETTONE ,

PREMESSO:

- **che** il Comune di ALBETTONE (VI) è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in conferenza dei servizi , poi ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6, e dell'art. 16 della L.R.V. n. 11/2004 con decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 68 del 8.07.2016 , pubblicata infine nel Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (B.U.R.) n.71 del 22.07.2016;
- **che** l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, 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;
- **che** il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, 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 e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter e 4 – bis), 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 secondo appropriate forme di pubblicità e di partecipazione;
- **che** 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 poter perseguire la perequazione urbanistica;
- **che** l'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/2001 dispone che almeno il 50 % dell'incremento di valore conseguente a variante urbanistica , venga erogato in forma di contributo straordinario mediante versamento finanziario o cessione di immobili per servizi di pubblica utilita' ;
- **che** con Delibera di Giunta Comunale n.43 del...6.9.2017 sono stati assunti i criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica unitamente allo schema di atto unilaterale d'obbligo ;
- **che** il sottoscritto è proprietario degli immobili censiti al Catasto in comune di Albettone

  foglio 20 mappali n. 1022 ;
- **che** 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 consacrati dal comma 2 dell'art. 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;
- **il Comune** di Albettone ha in corso di realizzazione il P.I. (Piano degli Interventi), strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;

- **che** a seguito dell'avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di formulare richieste e/o necessità pianificatorie nella fase di predisposizione del Piano degli Interventi pubblicato in data 30.08.2016 , il sottoscritto ha presentato in data 26.10.2016, protocollo n.5241 richiesta di variante urbanistica nel piano degli interventi del Comune di Albettone (allegata);

TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto richiedente , 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 predisponendo Piano degli Interventi del Comune di Albettone che recepirà (nei limiti consentiti dalla vigente normativa), quanto domandato nella richiesta sopracitata come di seguito riassunto:

Chiede la riclassificazione di parte dell'area di proprietà, sita in via S. Vito a Lovertino e catastalmente censita al fg. 20 mapp. 1022, da ZTO E a ZTO C1/14 per 357mq, in contiguità con la ZTO C1/14, senza aumento della volumetria già prevista per la ZTO esistente, al fine di poter edificare oltre l'affaccio dei fabbricati esistenti di terzi che in parte ricadono a confine causando notevoli riduzioni specie per le pareti finestrate e per allontanare ulteriormente dalla strada la futura abitazione aumentandone il confort acustico.

CONSIDERATO CHE IN VIA PRELIMINARE LA RICHIESTA RISULTA _____

ACCOGLIBILE in quanto l'area in oggetto è contigua con la esistente ZTO C1/14 di PRG e con l'*Area di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale* di PAT, e pertanto ammissibile essendo revisione della zonizzazione di "completamento" consentita dall'art. 17.1 delle NTA di PAT.

Si propone pertanto di ampliare la ZTO C1/14 come richiesto per 357 mq.

DICHIARA

di voler assumere, e con il presente atto assume unilateralmente , gli obblighi di seguito indicati:

1) a corrispondere al Comune di Albettone l'importo di **€ 6.208,00** quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato, redatto ai sensi della deliberazione del Giunta Comunale sopracitata relativa ai *criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica, schema di atto unilaterale d'obbligo*.

VALORE IMU C1 URBANIZZATA 43,00 EURO/MQ

VAM SEMINATIVO 8,22 EURO/MQ

(43,00 – 8,22) X MQ. 357 X 0,50 (indice perequazione) = 6.208,00 euro

L'impegno di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune di Albettone del Piano degli Interventi che individui la nuova previsione edificatoria sugli immobili di proprietà del richiedente e censiti al Catasto come sopraevidenziato ;

- Si impegna inoltre , pena la decadenza dello stesso a versare l'intero importo soprariportato nel periodo **dall'1 al 15 gennaio 2018 in tesoreria comunale presso Banca Popolare Vicentina – Filiale di Albettone – IBAN : IT 98 0 05728 60090 032570005000 con la seguente causale:**
- " *VERSAMENTO PRIMA RATA/SALDO CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO*

PIANO DEGLI INTERVENTI"

in alternativa:

- a effettuare il pagamento della relativa perequazione economica in quota del 70% presso la tesoreria comunale entro lo stesso periodo di cui sopra;
- di impegnarsi a versare il saldo del 30 % entro 30 giorni dall'approvazione in Consiglio Comunale del Piano degli Interventi , come da richiesta che sara' inoltrata dal Comune;

2) a non richiedere e pretendere dal Comune, in nessun caso, la restituzione della perequazione, in tutto o in parte, versata al Comune , nel caso in cui le varianti oggetto del presente atto d'obbligo siano state introdotte e approvate nel P.I.;

3) a versare il contributo di concessione al rilascio del titolo edilizio conformemente alle tariffe stabilite con delibera di Giunta Municipale .

4) di essere a conoscenza del fatto che l'attuazione delle previsioni di variante di PI cui il presente atto si riferisce deve avvenire entro cinque anni dalla approvazione del PI stesso e che eventuali riproposizioni o richieste di proroga alla scadenza dei citati 5 anni sono soggette al ricalcolo e nuovo versamento della perequazione per intero.

Tutte le clausole contenute nel presente atto d'obbligo sono vincolanti per il sottoscritto e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo: conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni assunti con il presente atto unilaterale in ogni atto pubblico o privato avente per oggetto il trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà degli stessi a terzi.

Albettone , lì 04.11.2017

IN FEDE VENCO MARIA TERESA

Maria Teresa Venco

Allegato documento di identità

Atto unilaterale d'obbligo inerente richiesta di variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune ALBETTONE

COMUNE DI ALBETTONE (VI)
– Ufficio di registratura –
UOR - RPA CC
13 NOV. 2017
N. 0005770 Prot.
Anno Titolo 6 Classe 1 Fasc.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241e artt. 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i. e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter) e 4 – bis)

Il sottoscritto BENATO GIUSEPPE nato A VO' IL 20.09.1951 E RESIDENTE IN VIA VOLPARA 2 AD ALBETTONE In qualita' di proponente una variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di ALBETTONE ,

PREMESSO:

- **che** il Comune di ALBETTONE (VI) è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in conferenza dei servizi , poi ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6, e dell'art. 16 della L.R.V. n. 11/2004 con decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 68 del 8.07.2016 , pubblicata infine nel Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (B.U.R.) n.71 del 22.07.2016;
- **che** l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, 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;
- **che** il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, 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 e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter e 4 – bis), 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 secondo appropriate forme di pubblicità e di partecipazione;
- **che** 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 poter perseguire la perequazione urbanistica;
- **che** l'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/2001 dispone che almeno il 50 % dell'incremento di valore conseguente a variante urbanistica , venga erogato in forma di contributo straordinario mediante versamento finanziario o cessione di immobili per servizi di pubblica utilita' ;
- **che** con Delibera di Giunta Comunale n.43 del...6.9.2017 sono stati assunti i criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica unitamente allo schema di atto unilaterale d'obbligo ;
- **che** il sottoscritto è proprietario degli immobili censiti al Catasto in comune di Albettone foglio 20 mappali n. 1012;
- **che** 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 consacrati dal comma 2 dell'art. 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;
- **il Comune** di Albettone ha in corso di realizzazione il P.I. (Piano degli Interventi), strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;

Benato Giuseppe

- **che** a seguito dell'avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di formulare richieste e/o necessità pianificatorie nella fase di predisposizione del Piano degli Interventi pubblicato in data 30.08.2016 , il sottoscritto ha presentato in data 7.11.2016, protocollo n. 5430 INTEGRATA IL 23.09.2017 PROT. N. 4741, richiesta di variante urbanistica nel piano degli interventi del Comune di Albettone (allegata);

TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto richiedente , 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 predisponendo Piano degli Interventi del Comune di Albettone che recepirà (nei limiti consentiti dalla vigente normativa), quanto domandato nella richiesta sopracitata come di seguito riassunto:

_ **Chiede nuova possibilità edificatoria di 600 mc da individuare nell'area di proprietà catastalmente censita al fg. 20 map. 1012, sita in via Volpara a Loverino.**

La motivazione della richiesta è finalizzata alla possibilità di edificare una abitazione per il figlio.

Con successiva richiesta, chiede di modificare la volumetria precedentemente richiesta da 600 a 700mc.

Considerato che la richiesta risulta **ACCOGLIBILE**.

ridefinendo l'ambito di *edificazione diffusa* vicino, includendo il fabbricato esistente e l'area in oggetto prevedendo in essa la possibilità di nuova edificazione di 700 mc.

DICHIARA

di voler assumere, e con il presente atto assume unilateralmente , gli obblighi di seguito indicati:

1) a corrispondere al Comune di Albettone l'importo di **€ 6.300,00** quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato, redatto ai sensi della deliberazione del Giunta Comunale sopracitata relativa ai *criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica, schema di atto unilaterale d'obbligo.*

Mc 700 x €/mc 18,00 x 050(prima abitazione figlio) = Euro 6.300,00

L'impegno di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune di Albettone del Piano degli Interventi che individui la nuova previsione edificatoria sugli immobili di proprietà del richiedente e censiti al Catasto come sopraevidenziato ;

- Si impegna inoltre , pena la decadenza dello stesso a versare l'intero importo soprariportato nel periodo **dall'1 al 15 gennaio 2018 in tesoreria comunale presso Banca Popolare Vicentina – Filiale di Albettone – IBAN : IT 98 0 05728 60090 032570005000 con la seguente causale:**
- *" VERSAMENTO PRIMA RATA/SALDO CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO PIANO DEGLI INTERVENTI"*

in alternativa:

- a effettuare il pagamento della relativa perequazione economica in quota del 70% presso la tesoreria comunale entro lo stesso periodo di cui sopra;
- di impegnarsi a versare il saldo del 30 % entro 30 giorni dall'approvazione in Consiglio Comunale del Piano degli Interventi , come da richiesta che sara' inoltrata dal Comune;

2) a non richiedere e pretendere dal Comune, in nessun caso, la restituzione della perequazione, in tutto o in parte, versata al Comune , nel caso in cui le varianti oggetto del presente atto d'obbligo siano state introdotte e approvate nel P.I.;

3) a versare il contributo di concessione al rilascio del titolo edilizio conformemente alle tariffe stabilite con delibera di Giunta Municipale .

4) di essere a conoscenza del fatto che l'attuazione delle previsioni di variante di PI cui il presente atto si riferisce deve avvenire entro cinque anni dalla approvazione del PI stesso e che eventuali riproposizioni o richieste di proroga alla scadenza dei citati 5 anni sono soggette al ricalcolo e nuovo versamento della perequazione per intero.

Tutte le clausole contenute nel presente atto d'obbligo sono vincolanti per il sottoscritto e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo: conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni assunti con il presente atto unilaterale in ogni atto pubblico o privato avente per oggetto il trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà degli stessi a terzi.

Albettone , lì 8.11.2017

IN FEDE

Allegato documento di identita'

Atto unilaterale d'obbligo inerente richiesta di variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune ALBETTONE

COMUNE DI ALBETTONE (VI)
– Ufficio di registratura –
UOR - RPA III° CC
15 NOV. 2017
N. 0005866
Anno Titolo 6 Classe 1 Fasc.

* * * * * *

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i. e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter) e 4 – bis)

~~Il sottoscritto~~ BIASIOLO REMO nato a NOVENTA VICENTINA IL 17.01.1966 RESIDENTE IN VIA VAL D'OCA 3 AD ALBETTONE in via In qualita' di proponente una variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di ALBETTONE ,

PREMESSO:

- **che** il Comune di ALBETTONE (VI) è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in conferenza dei servizi , poi ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6, e dell'art. 16 della L.R.V. n. 11/2004 con decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 68 del 8.07.2016 , pubblicata infine nel Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (B.U.R.) n.71 del 22.07.2016;
- **che** l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, 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;
- **che** il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, 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 e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter e 4 – bis), 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 secondo appropriate forme di pubblicità e di partecipazione;
- **che** 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 poter perseguire la perequazione urbanistica;
- **che** l'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/2001 dispone che almeno il 50 % dell'incremento di valore conseguente a variante urbanistica , venga erogato in forma di contributo straordinario mediante versamento finanziario o cessione di immobili per servizi di pubblica utilita' ;
- **che** con Delibera di Giunta Comunale n.43 del...6.9.2017 sono stati assunti i criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica unitamente allo schema di atto unilaterale d'obbligo ;
- **che** il sottoscritto è proprietario degli immobili censiti al Catasto in comune di Albettone

  foglio 7 mappali n. 705 ;
- **che** 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 consacrati dal comma 2 dell'art. 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;
- **il Comune** di Albettone ha in corso di realizzazione il P.I. (Piano degli Interventi), strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;

- **che** a seguito dell'avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di formulare richieste e/o necessità pianificatorie nella fase di predisposizione del Piano degli Interventi pubblicato in data 30.08.2016 , il sottoscritto ha presentato in data 15.03.2017, protocollo n.1386 richiesta di variante urbanistica nel piano degli interventi del Comune di Albettone (allegata);

TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto richiedente , 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 predisponendo Piano degli Interventi del Comune di Albettone che recepirà (nei limiti consentiti dalla vigente normativa), quanto domandato nella richiesta sopracitata come di seguito riassunto:

_ **Chiede la nuova possibilità edificatoria di 600 mc da individuare nell'area di proprietà catastalmente censita al fg. 7 mapp. 25, 22, 672, 676, 705m, sita in via Val D'oca**

CONSIDERATO CHE IN VIA PRELIMINARE L'OSSERVAZIONE E' STATA RITENUTA

ACCOGLIBILE essendo l'area in oggetto parzialmente inclusa nell'edificazione diffusa di PAT.

Si propone pertanto la possibilità di nuova edificazione in Edificazione diffusa di 800 mc per esigenze di ordine famigliare.

DICHIARA

di voler assumere, e con il presente atto assume unilateralmente , gli obblighi di seguito indicati:

1) a corrispondere al Comune di Albettone l'importo di **€ 6.000,00** quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato, redatto ai sensi della deliberazione del Giunta Comunale sopracitata relativa ai *criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica, schema di atto unilaterale d'obbligo.*

Mc 600 x €/mc 20,00 = Euro 12.000,00 X 0,50 (abitazione figlio)=6.000,00 euro

L'impegno di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune di Albettone del Piano degli Interventi che individui la nuova previsione edificatoria sugli immobili di proprietà del richiedente e censiti al Catasto come sopraevidenziato ;

- Si impegna inoltre , pena la decadenza dello stesso a versare l'intero importo soprariportato nel periodo **dall'1 al 15 gennaio 2018 in tesoreria comunale presso Banca Popolare Vicentina – Filiale di Albettone – IBAN : IT 98 0 05728 60090 032570005000 con la seguente causale:**
- *" VERSAMENTO PRIMA RATA/SALDO CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO PIANO DEGLI INTERVENTI"*

in alternativa:

- a effettuare il pagamento della relativa perequazione economica in quota del 70% presso la tesoreria comunale entro lo stesso periodo di cui sopra;
- di impegnarsi a versare il saldo del 30 % entro 30 giorni dall'approvazione in Consiglio Comunale del Piano degli Interventi , come da richiesta che sara' inoltrata dal Comune;

2) a non richiedere e pretendere dal Comune, in nessun caso, la restituzione della perequazione, in tutto o in parte, versata al Comune , nel caso in cui le varianti oggetto del presente atto d'obbligo siano state introdotte e approvate nel P.I.;

3) a versare il contributo di concessione al rilascio del titolo edilizio conformemente alle tariffe stabilite con delibera di Giunta Municipale .

4) di essere a conoscenza del fatto che l'attuazione delle previsioni di variante di PI cui il presente atto si riferisce deve avvenire entro cinque anni dalla approvazione del PI stesso e che eventuali riproposizioni o richieste di proroga alla scadenza dei citati 5 anni sono soggette al ricalcolo e nuovo versamento della perequazione per intero. ; di essere a conoscenza inoltre che nel caso l'abitazione non sia utilizzata dal figlio , dovra' essere versato l'intero importo della citata perequazione.

Tutte le clausole contenute nel presente atto d'obbligo sono vincolanti per il sottoscritto e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo: conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni assunti con il presente atto unilaterale in ogni atto pubblico o privato avente per oggetto il trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà degli stessi a terzi.

Albettone , lì 04.11.2017

IN FEDE BIASIOLO REMO

Allegato documento di identita'

COMUNE DI ALBETTONE (VI)
– Ufficio di registratura –
UOR - RPA CC
15 MAR. 2017
N. 0001386 Prot.
Anno ____ Titolo 6 Classe 1 Fasc. ____

Spett.le **COMUNE DI ALBETTONE**
P.ZZA UMBERTO I°
36020 ALBETTONE (VI)

ediliziaprivata@comune.albettone.vi.it

Oggetto: **PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELLA L.R. 11/2004 : RICHIESTA INSERIMENTO /PREVISIONE**

Il/i sottoscritto/i:

- **BIASIOLO REMO**, nato a NOVENTA VIC.NA (VI) il 17.01.1966 C.F. BSLRME66A17F964M , Residente in ALBETTONE in via VAL D'OCA 3 Tel 0444790619 Mail biasioloremo@libero.it
- ....., nato a ..... (.....) il ..... C.F. ....., residente a .....in via..... Tel.....Mail.....

proprietario/i di:

- **area/e** sita/e in via VAL D'OCA 3 del Comune di Albettone ., con le seguenti caratteristiche:
  - individuata/e catastalmente al Foglio n. 7 , mapp. n. 25 sub 5, 22, 672, 676, 705 (vedi Estratto di mappa allegato);
  - classificata/e dal P.R.G. vigente come ZTO E2A scheda E6 (vedi Estratto di P.R.G.);
  - .....
  - .....

- **fabbricato/i** sito/i in in via..... n. ..... del Comune di Albettone , con le seguenti caratteristiche:
  - individuato/i catastalmente al Foglio n. ....., mapp. n. ..... (vedi Estratto di mappa allegato);
  - individuato/i dal P.R.G. vigente in ZTO ..... (vedi Estratto di P.R.G.);
  - .....
  - .....

RETTIFICA RICHIESTA IN DATA 15-11-17
CON 600 MC. ANZICHE' 800.

COMUNE DI ALBETTONE (VI)
Ufficio Amministratura –
UOR - RPA
CC
- 8 NOV. 2017
N. 0005729 Prot.
Titolo 6 Classe 1 Fasc.

Atto unilaterale d'obbligo inerente richiesta di variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune ALBETTONE

* * * * * *

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241e artt. 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i. e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter) e 4 – bis)

I sottoscritti MENEGHINI FRANCO nato a ALBETTONE IL 29.09.61 E RESIDENTE IN VIA BUSA 4/B AD ALBETTONE e BETTINI MARIA NATA A BARBARANO IL 22.12.1935 RESIDENTE IN VIA BUSA 4 AD ALBETTONE In qualita' di proponentI una variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di ALBETTONE ,

PREMESSO:

- **che** il Comune di ALBETTONE (VI) è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in conferenza dei servizi , poi ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6, e dell'art. 16 della L.R.V. n. 11/2004 con decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 68 del 8.07.2016 , pubblicata infine nel Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (B.U.R.) n.71 del 22.07.2016;
- **che** l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, 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;
- **che** il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, 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 e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter e 4 – bis), 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 secondo appropriate forme di pubblicità e di partecipazione;
- **che** 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 poter perseguire la perequazione urbanistica;
- **che** l'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/2001 dispone che almeno il 50 % dell'incremento di valore conseguente a variante urbanistica , venga erogato in forma di contributo straordinario mediante versamento finanziario o cessione di immobili per servizi di pubblica utilita' ;
- **che** con Delibera di Giunta Comunale n.43 del...6.9.2017 sono stati assunti i criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica unitamente allo schema di atto unilaterale d'obbligo ;
- **che** il sottoscritto è proprietario degli immobili censiti al Catasto in comune di Albettone foglio 7 mappali n. 803 ;
- **che** 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 consacrati dal comma 2 dell'art. 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;
- **il Comune** di Albettone ha in corso di realizzazione il P.I. (Piano degli Interventi), strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro

completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;

- **che** a seguito dell'avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di formulare richieste e/o necessità pianificatorie nella fase di predisposizione del Piano degli Interventi pubblicato in data 30.08.2016 , il sottoscritto ha presentato in data 12.06.2017 , protocollo n.3019 richiesta di variante urbanistica nel piano degli interventi del Comune di Albettone (allegata);

TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto richiedente , 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 predisponendo Piano degli Interventi del Comune di Albettone che recepirà (nei limiti consentiti dalla vigente normativa), quanto domandato nella richiesta sopracitata come di seguito riassunto:

- **Chiedono una nuova possibilità edificatoria di mc 800, da individuare nell'area di proprietà catastalmente censita al f. 7 mapp. 803 per poter realizzare un fabbricato residenziale unifamiliare.**

CONSIDERATO CHE IN VIA PRELIMINARE L'OSSERVAZIONE E' STATA RITENUTA:

- **ACCOGLIBILE.**
- Si propone con il PI di indicare la possibilità di nuova edificazione di 800 mc da localizzarsi nell'area di map. 803, a nord del fabbricato esistente in map. 619, mediante ridefinizione dei margini dell'edificazione diffusa in ampliamento verso nord, così come consentito dall'art. 17.2 delle NT di PAT.

DICHIARA

di voler assumere, e con il presente atto assume unilateralmente , gli obblighi di seguito indicati:

1) a corrispondere al Comune di Albettone l'importo di **€ 8.000,00** quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato, redatto ai sensi della deliberazione del Giunta Comunale sopracitata relativa ai *criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica, schema di atto unilaterale d'obbligo.*

Mc 800 x €/mc 20,00 = Euro 16.000,00 X 0,50(abitazione figlio) = 8.000,00

L'impegno di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune di Albettone del Piano degli Interventi che individui la nuova previsione edificatoria sugli immobili di proprietà del richiedente e censiti al Catasto come sopraevidenziato ;

- Si impegna inoltre , pena la decadenza dello stesso a versare l'intero importo soprariportato nel periodo **dall'1 al 15 gennaio 2018 in tesoreria comunale presso Banca Popolare Vicentina – Filiale di Albettone – IBAN : IT 98 0 05728 60090 032570005000 con la seguente causale:**
- *" VERSAMENTO PRIMA RATA/SALDO CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO PIANO DEGLI INTERVENTI"*

in alternativa:

- a effettuare il pagamento della relativa perequazione economica in quota del 70% presso la tesoreria comunale entro lo stesso periodo di cui sopra;
- di impegnarsi a versare il saldo del 30 % entro 30 giorni dall'approvazione in Consiglio Comunale del Piano degli Interventi , come da richiesta che sarà inoltrata dal

Comune;

2) a non richiedere e pretendere dal Comune, in nessun caso, la restituzione della perequazione, in tutto o in parte, versata al Comune , nel caso in cui le varianti oggetto del presente atto d'obbligo siano state introdotte e approvate nel P.I.;

3) a versare il contributo di concessione al rilascio del titolo edilizio conformemente alle tariffe stabilite con delibera di Giunta Municipale .

4) di essere a conoscenza del fatto che l'attuazione delle previsioni di variante di PI cui il presente atto si riferisce deve avvenire entro cinque anni dalla approvazione del PI stesso e che eventuali riproposizioni o richieste di proroga alla scadenza dei citati 5 anni sono soggette al ricalcolo e nuovo versamento della perequazione per intero; di essere a conoscenza inoltre che nel caso l'abitazione non sia utilizzata dal figlio , dovra' essere versato l'intero importo della citata perequazione.

Tutte le clausole contenute nel presente atto d'obbligo sono vincolanti per il sottoscritto e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo: conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni assunti con il presente atto unilaterale in ogni atto pubblico o privato avente per oggetto il trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà degli stessi a terzi.

Albettone , lì 4.11.2017

IN FEDE

MENEGHINI FRANCO

BETTINI MARIA

Allegato documento di identita'

Atto unilaterale d'obbligo inerente richiesta di variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune ALBETTONE

COMUNE DI ALBETTONE (VI)
Ufficio Tecnico - Segreteria -
UOR - RPA | CC
22 NOV. 2017
N. 0005976 Prot.
Anno DPR n. 380/2001 art. 16, Titolo 6 Classe 4 Fasc.

* * * * * *

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241e artt. 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s. DPR n. 380/2001 art. 16, c. 4, lett. d-ter) e 4 – bis)

Il sottoscritto BONATO MARCO nato a NOVENTA VIC il 28.02.1984 residente a ALBETTONE in via BURCHIA In qualita' di proponente una variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di ALBETTONE ,

PREMESSO:

- **che** il Comune di ALBETTONE (VI) è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in conferenza dei servizi , poi ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6, e dell'art. 16 della L.R.V. n. 11/2004 con decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 68 del 8.07.2016 , pubblicata infine nel Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (B.U.R.) n.71 del 22.07.2016;
- **che** l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, 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;
- **che** il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, 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 e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter e 4 – bis), 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 secondo appropriate forme di pubblicità e di partecipazione;
- **che** 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 poter perseguire la perequazione urbanistica;
- **che** l'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/2001 dispone che almeno il 50 % dell'incremento di valore conseguente a variante urbanistica , venga erogato in forma di contributo straordinario mediante versamento finanziario o cessione di immobili per servizi di pubblica utilita' ;
- **che** con Delibera di Giunta Comunale n.43 del...6.9.2017 sono stati assunti i criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica unitamente allo schema di atto unilaterale d'obbligo ;
- **che** il sottoscritto è proprietario degli immobili censiti al Catasto in comune di Albettone

  foglio17 mappali n. 214 ;
- **che** 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 consacrati dal comma 2 dell'art. 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;
- **il Comune** di Albettone ha in corso di realizzazione il P.I. (Piano degli Interventi), strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;

- **che** a seguito dell'avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di formulare richieste e/o necessità pianificatorie nella fase di predisposizione del Piano degli Interventi pubblicato in data 30.08.2016 , il sottoscritto ha presentato in data 26.06.2017, protocollo n. 3233 richiesta di variante urbanistica nel piano degli interventi del Comune di Albettone (allegata);

TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto richiedente , 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 predisponendo Piano degli Interventi del Comune di Albettone che recepirà (nei limiti consentiti dalla vigente normativa), quanto domandato nella richiesta sopracitata come di seguito riassunto:

Chiede per i fabbricati in proprietà siti in via Burchia e individuati catastalmente al Fg. 17 mapp. 214 e classificati dal PRG come Nucleo n. 10:

- di consentire la demolizione e ricostruzione dei corpi di fabbricato indicati nella scheda nucleo n. 10 come A23, A24, A25, A26, A27, A28 (NC non realizzato) e accorpamento al limitrofo fabbricato A22, con destinazione d'uso cantina e/o accessorio agricolo (magazzino, deposito), nel rispetto della tipologia agricola tipica locale e parametri stereometrici della Zona agricola E in genere, in considerazione della vicinanza dell'edificio di interesse storico – ambientale sito a nord dei fabbricati in oggetto. Si chiede inoltre che la ricostruzione sia prevista ad un metro dal confine di proprietà come consentito dal proprietario dell'area confinante identificata al Fg. n. 17 map. 13, come da dichiarazione allegata;
- di prevedere (la destinazione d'uso per i fabbricati in oggetto - A23, A24, A25, A26, A27, A28, compreso il corpo di fabbrica A22, di annesso rustico, magazzino, deposito, cantina;
- la riduzione della fascia di rispetto fluviale inedificabile imposta dalle NTA del vigente PRG di ml 50 dal piede esterno dell'argine del Canale Bisatto a ml 10,00, in considerazione anche che l'area in proprietà è inclusa in Edificazione diffusa di PAT

CONSIDERATO CHE IN VIA PRELIMINARE L'OSSERVAZIONE E' STATA RITENUTA:

accoglibile in quanto migliorativa dello stato di fatto odierno.
Viene pertanto modificata la Scheda del nucleo 10 come richiesto, in particolare:

- per il corpo di fabbrica **A23** costruito ante '67, di 164,51 mc lo stralcio dell'intervento *d* demolizione (in coerenza con la DGRV n. 1355 del 2003 di approvazione della Var. parziale che prescrive che "*... tutti gli edifici previsti con la lett. "d" (ove si prevedevano le demolizioni obbligatorie), che compaiono all'interno delle schede adottate, qualora regolarmente assentiiti, vanno mantenuti allo stato di fatto*") e previsione di *demolizione e ricostruzione in accorpamento ad A22*;
- per i corpi **A24** e **A25** di 289,67 mc, il cambio dell'intervento di progetto da *demolizione obbligatoria e ricostruzione sul sedime* a *demolizione e ricostruzione in accorpamento al corpo A22*;
- per il corpo **A28** di circa mc 138,30 mantenimento dell'indicazione di *NC – Nuova Costruzione* (tra l'altro posizionato erroneamente nella scheda su altra proprietà) traslandolo in accorpamento al corpo A22;
- per i corpi A26 e A27 di 195,55 mc il cambio dell'intervento da *manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione totale* a *Demolizione e ricostruzione in accorpamento al corpo A22.*

Pertanto l'ampliamento del corpo A22 sarà dato da:

- demolizione e ricostruzione di A23 di 164,51 mc;
- demolizione ricostruzione di A24 e A25 di 289,67 mc;
- nuova costruzione di A28 di 138,30 mc;
- demolizione e ricostruzione di A26 e a27 di 195,55 mc;

per un tot. di 788,03 mc.

Per quanto riguarda la richiesta di riduzione della fascia di rispetto fluviale, viene aggiornata la fascia di rispetto fluviale inedificabile a 10,00 ml, così come indicato nella Tavola 1 di PAT e consentito dall'art. 41– *Zone di tutela e fasce di rispetto*, comma 2, della LR 11/2004, recepito dal PAT all'art. 9.1 - *Idrografia / fasce di rispetto* delle relative NT.

DICHIARA

di voler assumere, e con il presente atto assume unilateralmente , gli obblighi di seguito indicati:

1) a corrispondere al Comune di Albettone l'importo di **€ 3.600,00** quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato, redatto ai sensi della deliberazione del Giunta Comunale sopracitata relativa ai *criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica, schema di atto unilaterale d'obbligo.*

a. cambio grado da *mantenimento* a *demolizione e ricostruzione in accorpamento ad A22* = 164,51mc x 10 €/mc =**1645,1 €**

b. cambio grado da *demolizione obbligatoria e ricostruzione sul sedime* a *demolizione e ricostruzione in accorpamento al corpo A22* = 289,67mc x 0€/mc € = **0€**

c. *mantenimento grado Nuova Costruzione* traslandolo in accorpamento al corpo A22 = 138,30mc x 0€/mc)= **0€**

d. cambio grado da *manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione totale* a *Demolizione e ricostruzione in accorpamento al corpo A22* = 195,55 mc x 10 €/mc =**1955,5€**

TOTALI = 3.600,00 €

L'impegno di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune di Albettone del Piano degli Interventi che individui la nuova previsione edificatoria sugli immobili di proprietà del richiedente e censiti al Catasto come sopraevidenziato ;

- Si impegna inoltre , pena la decadenza dello stesso a versare l'intero importo soprariportato nel periodo **dall'1 al 15 gennaio 2018 in tesoreria comunale presso Banca Popolare Vicentina – Filiale di Albettone – IBAN : IT 98 0 05728 60090 032570005000 con la seguente causale:**
- *" VERSAMENTO PRIMA RATA/SALDO CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO PIANO DEGLI INTERVENTI"*

in alternativa:

- a effettuare il pagamento della relativa perequazione economica in quota del 70% presso la tesoreria comunale entro lo stesso periodo di cui sopra;
- di impegnarsi a versare il saldo del 30 % entro 30 giorni dall'approvazione in Consiglio Comunale del Piano degli Interventi , come da richiesta che sara' inoltrata dal Comune;

2) a non richiedere e pretendere dal Comune, in nessun caso, la restituzione della perequazione, in tutto o in parte, versata al Comune , nel caso in cui le varianti oggetto del presente atto d'obbligo siano state introdotte e approvate nel P.I.;

3) a versare il contributo di concessione al rilascio del titolo edilizio conformemente alle tariffe stabilite con delibera di Giunta Municipale .

4) di essere a conoscenza del fatto che l'attuazione delle previsioni di variante di PI cui il presente atto si riferisce deve avvenire entro cinque anni dalla approvazione del PI stesso e che eventuali riproposizioni o richieste di proroga alla scadenza dei citati 5 anni sono soggette al ricalcolo e nuovo versamento della perequazione per intero.

Tutte le clausole contenute nel presente atto d'obbligo sono vincolanti per il sottoscritto e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo: conseguentemente con la sua sottoscrizione è

Comune di Albettone - Prot. arrivo n. 5976 del 22-11-2017

assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni assunti con il presente atto unilaterale in ogni atto pubblico o privato avente per oggetto il trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà degli stessi a terzi.

Albettone , lì 4.11.2017

IN FEDE , MARCO BONATO

Bonato Marco

Allegato documento di identita'

COMUNE DI ALBETTONE (VI)
– Ufficio di registratura –
UOR - RPA III CC
27 NOV. 2017
N. 0006054 Prot.
Anno ____ Titolo 6 Classe 1 Fasc. ____

Atto unilaterale d'obbligo inerente richiesta di variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune ALBETTONE

⅄ ⅄ ⅄ ⅄ ⅄ ⅄

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241e artt. 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i. e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter) e 4 – bis)

Il sottoscritto CARLETTO PIETRO NATO A PADOVA IL 6.3.1963 E RESIDENTE IN VIA PALU' MASSARA 4 AD ALBETTONE, In qualita' di proponente una variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di ALBETTONE ,

PREMESSO:

- **che** il Comune di ALBETTONE (VI) è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in conferenza dei servizi , poi ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6, e dell'art. 16 della L.R.V. n. 11/2004 con decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 68 del 8.07.2016 , pubblicata infine nel Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (B.U.R.) n.71 del 22.07.2016;
- **che** l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, 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;
- **che** il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, 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 e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter e 4 – bis), 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 secondo appropriate forme di pubblicità e di partecipazione;
- **che** 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 poter perseguire la perequazione urbanistica;
- **che** l'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/2001 dispone che almeno il 50 % dell'incremento di valore conseguente a variante urbanistica , venga erogato in forma di contributo straordinario mediante versamento finanziario o cessione di immobili per servizi di pubblica utilita' ;
- **che** con Delibera di Giunta Comunale n.43 del...6.9.2017 sono stati assunti i criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica unitamente allo schema di atto unilaterale d'obbligo ;
- **che** il sottoscritto è proprietario degli immobili censiti al Catasto in comune di Albettone

  foglio 3 mappali n.73 ;
- **che** 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 consacrati dal comma 2 dell'art. 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;
- **il Comune** di Albettone ha in corso di realizzazione il P.I. (Piano degli Interventi), strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;

- **che** a seguito dell'avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di formulare richieste e/o necessità pianificatorie nella fase di predisposizione del Piano degli Interventi pubblicato in data 30.08.2016 , il sottoscritto ha presentato in data 29.07.2017, protocollo n.3868 richiesta di variante urbanistica nel piano degli interventi del Comune di Albettone (allegata);

TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto richiedente , 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 predisponendo Piano degli Interventi del Comune di Albettone che recepirà (nei limiti consentiti dalla vigente normativa), quanto domandato nella richiesta sopracitata come di seguito riassunto:

Chiede per il fabbricato in proprietà sito in via Palù Massara, catastalmente censito al fg. 3 mapp. 73 e classificato dal PRG come Edificio n. 5, art. 10, della LR 24/85:

- **lo svincolo protezione fabbricato A3 di 144 mc e ampliamento di mc 25 chede a A - edificio 5;**
- **conferma volume esistente fabbricato A5 (in demolizione) con ampliamento fino a volume massimo totale di 75 mc;**

con la motivazione di poter riordinare l'area anche con interventi di ristrutturazione.

DICHIARA

di voler assumere, e con il presente atto assume unilateralmente , gli obblighi di seguito indicati:

1) a corrispondere al Comune di Albettone l'importo di **€ 1775,00** quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato, redatto ai sensi della deliberazione del Giunta Comunale sopracitata relativa ai *criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica, schema di atto unilaterale d'obbligo*.

155 x 10 = 1550

25 x 20 = 500

75 x 20 = 1500

TOTALE 3550 X 0,5 (PRIMA ABITAZIONE) = 1.775,00

L'impegno di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune di Albettone del Piano degli Interventi che individui la nuova previsione edificatoria sugli immobili di proprietà del richiedente e censiti al Catasto come sopraevidenziato ;

- Si impegna inoltre , pena la decadenza dello stesso a versare l'intero importo sopraripportato nel periodo **dall'1 al 15 gennaio 2018 in tesoreria comunale presso Banca Popolare Vicentina – Filiale di Albettone – IBAN : IT 98 0 05728 60090 032570005000 con la seguente causale:**
- *" VERSAMENTO PRIMA RATA/SALDO CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO PIANO DEGLI INTERVENTI"*

in alternativa:

- a effettuare il pagamento della relativa perequazione economica in quota del 70% presso la tesoreria comunale entro lo stesso periodo di cui sopra;
- di impegnarsi a versare il saldo del 30 % entro 30 giorni dall'approvazione in Consiglio Comunale del Piano degli Interventi , come da richiesta che sara' inoltrata dal

Comune;

2) a non richiedere e pretendere dal Comune, in nessun caso, la restituzione della perequazione, in tutto o in parte, versata al Comune , nel caso in cui le varianti oggetto del presente atto d'obbligo siano state introdotte e approvate nel P.I.;

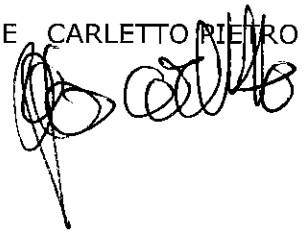
3) a versare il contributo di concessione al rilascio del titolo edilizio conformemente alle tariffe stabilite con delibera di Giunta Municipale .

4) di essere a conoscenza del fatto che l'attuazione delle previsioni di variante di PI cui il presente atto si riferisce deve avvenire entro cinque anni dalla approvazione del PI stesso e che eventuali riproposizioni o richieste di proroga alla scadenza dei citati 5 anni sono soggette al ricalcolo e nuovo versamento della perequazione per intero.

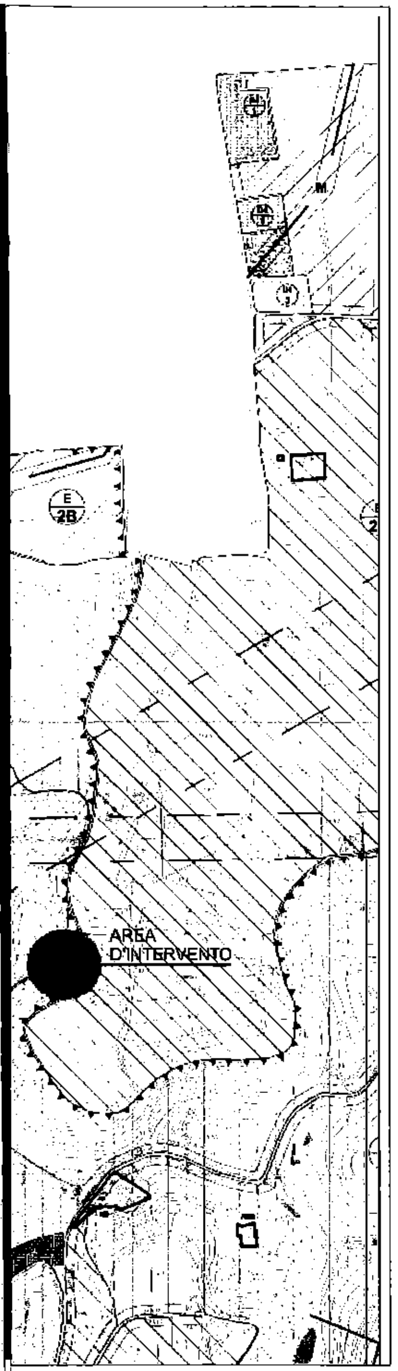
Tutte le clausole contenute nel presente atto d'obbligo sono vincolanti per il sottoscritto e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo: conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni assunti con il presente atto unilaterale in ogni atto pubblico o privato avente per oggetto il trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà degli stessi a terzi.

Albettone , lì 18.11.2017

IN FEDE CARLETTO PIETRO

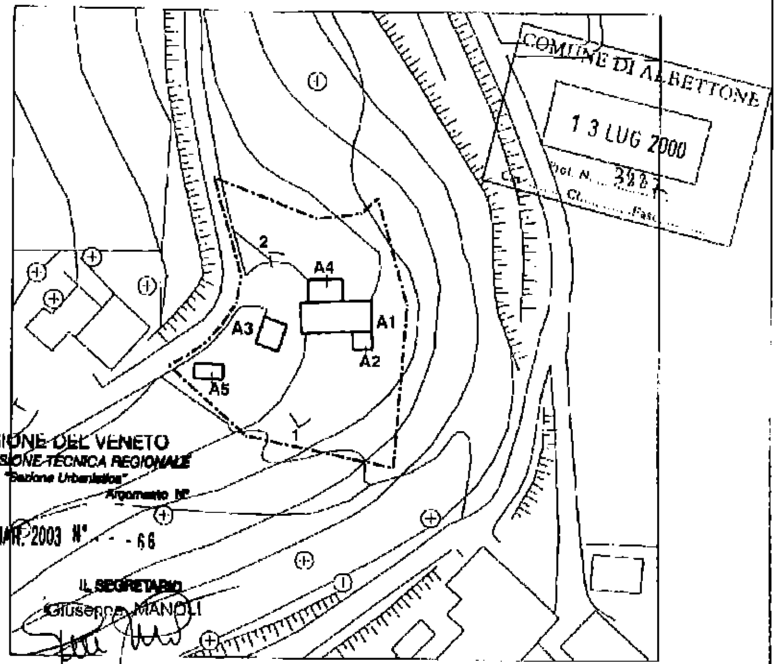


Allegato documento di identita'



SCHEDA - A - ANALISI **EDIFICIO 5**

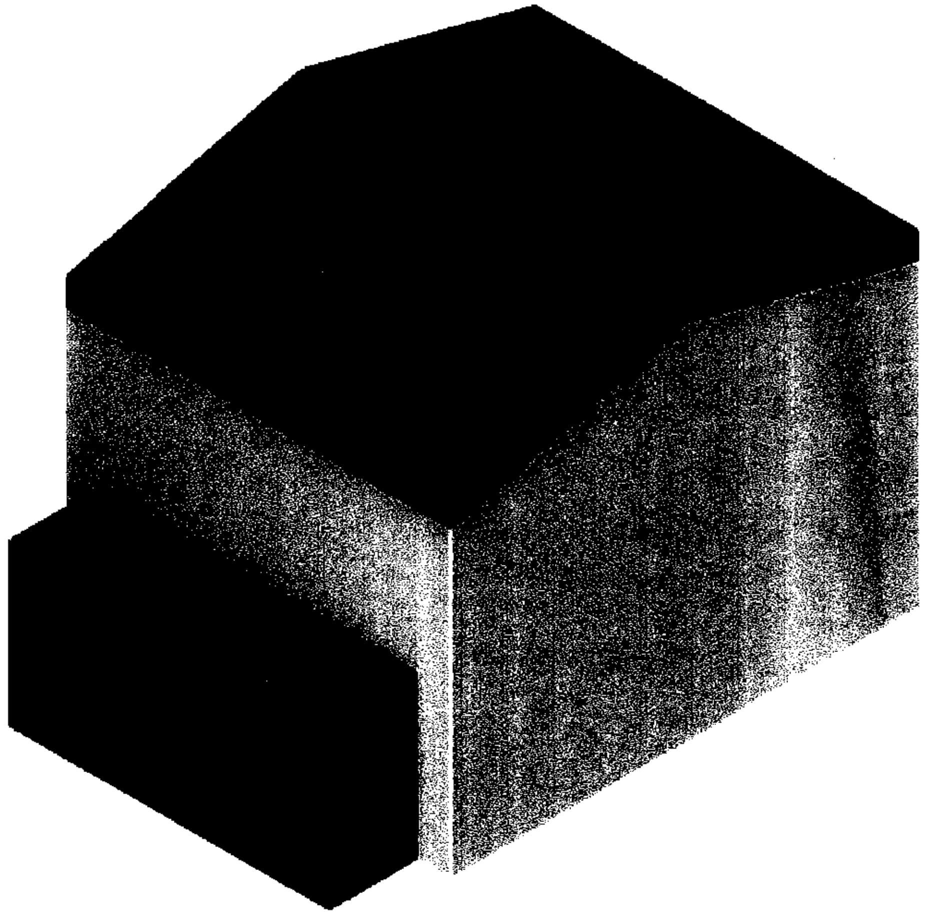
PLANIMETRIA 1:1000



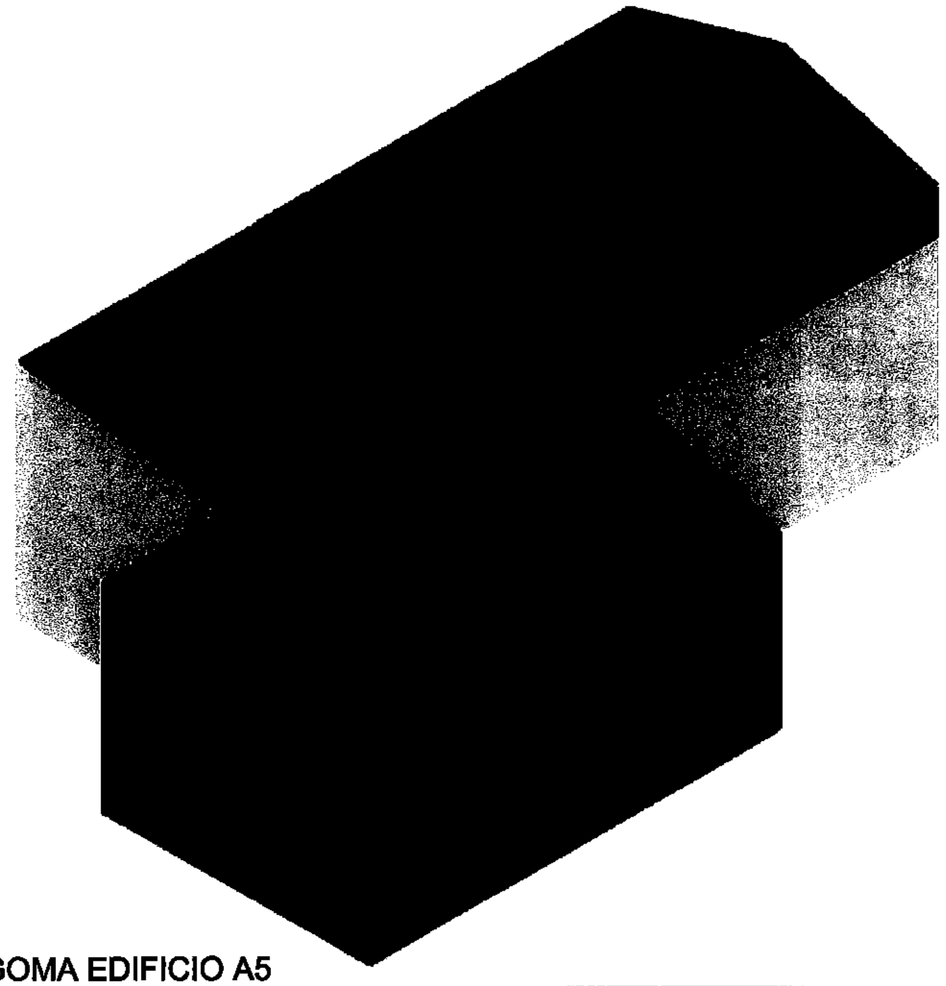
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE
Residenza: A1
Accessorio residenza: A2-A4
Produttivo primario (stalla, fienile):
Accessorio (magazzino, deposito, ricovero attrezzi): A3-A5
Non utilizzato:

REGIONE DEL VENETO Si Vista
001355 9 MAG. 2003
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
IL DIRIGENTE
Arch. Vincenzo FABRIS

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 16.07.2001



SAGOMA EDIFICIO A3



SAGOMA EDIFICIO A5

CALCOLO ONERI DI PEREQUAZIONE

ED A3 - ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI PROTEZIONE 155 MC. x 10.00 EURO/MC = 1.550,00 EURO

ED A3 - AMPLIAMENTO VOLUME MAX 25 MC. x 20.00 EURO/MC = 500,00 EURO

ED A5 - CONFERMA VOL ESISTENTE + AMPL. - MAX 75 MC. x 20.00 EURO/MC = 1.500,00 EURO

TOT. ONERI 1.550,00 + 500,00 + 1.500,00 = 3.550,00 x 0,50 (1°ABITAZIONE) = 1.775,00

STUDIO ARCH. F. FABBRIS

Via Priare, 9 - 36020 ALBETTONE (VI)

Cell. 366.4583388 - Fax 0444.790080 - E-mail: filippo.fabbris3@virgilio.it

Comittente :

CARLETTO PIERO
ALBETTONE
VIA PALU' MASSARA

COMUNE DI ALBETTONE

MODIFICA PIANO DEGLI INTERVENTI - SCHEDA EDIFICIO 5
A FINI RESIDENZIALI

AGGIORNAMENTI E MODIFICHE :

CLASSIFICAZIONE:	ELABORATO	TAV.
058		1

TITOLO	SCALA
INQUADRAMENTO GENERALE	

DATI METRICI EDIFICIO A3		esistente	progetto
superficie lorda di pavimento (s.l.p.)	mq	45.36	51.64
superficie coperta (s.c.)	mq	31.95	37.08
Volumetria	mc	154,96	167,45 - MAX 179,95
numero dei piani	n	2	2
altezza	ml	4.85	4.85 - MAX 5,25

VOLUME ESISTENTE

VOLUME IN AMPLIAMENTO (+ 12.50 MC - MAX 25 MC)

COMUNE DI ALBETTONE (VI)
– Ufficio di registratura –
UOR - RPA CC
27 NOV. 2017
N. 0006054 Prot.
Anno Titolo Classe Fasc.

DATI METRICI EDIFICIO B		esistente	progetto
superficie lorda di pavimento (s.l.p.)	mq	12.96	21.94
superficie coperta (s.c.)	mq	20.67	29.60
Volumetria	mc	43.40	71.66
numero dei piani	n	1	1
altezza	ml	2.10	2.55/2.10

VOLUME ESISTENTE DA CONFERMARE (43.40 MC)

VOLUME IN AMPLIAMENTO (+ 28.26 MC - MAX 31.60 MC)

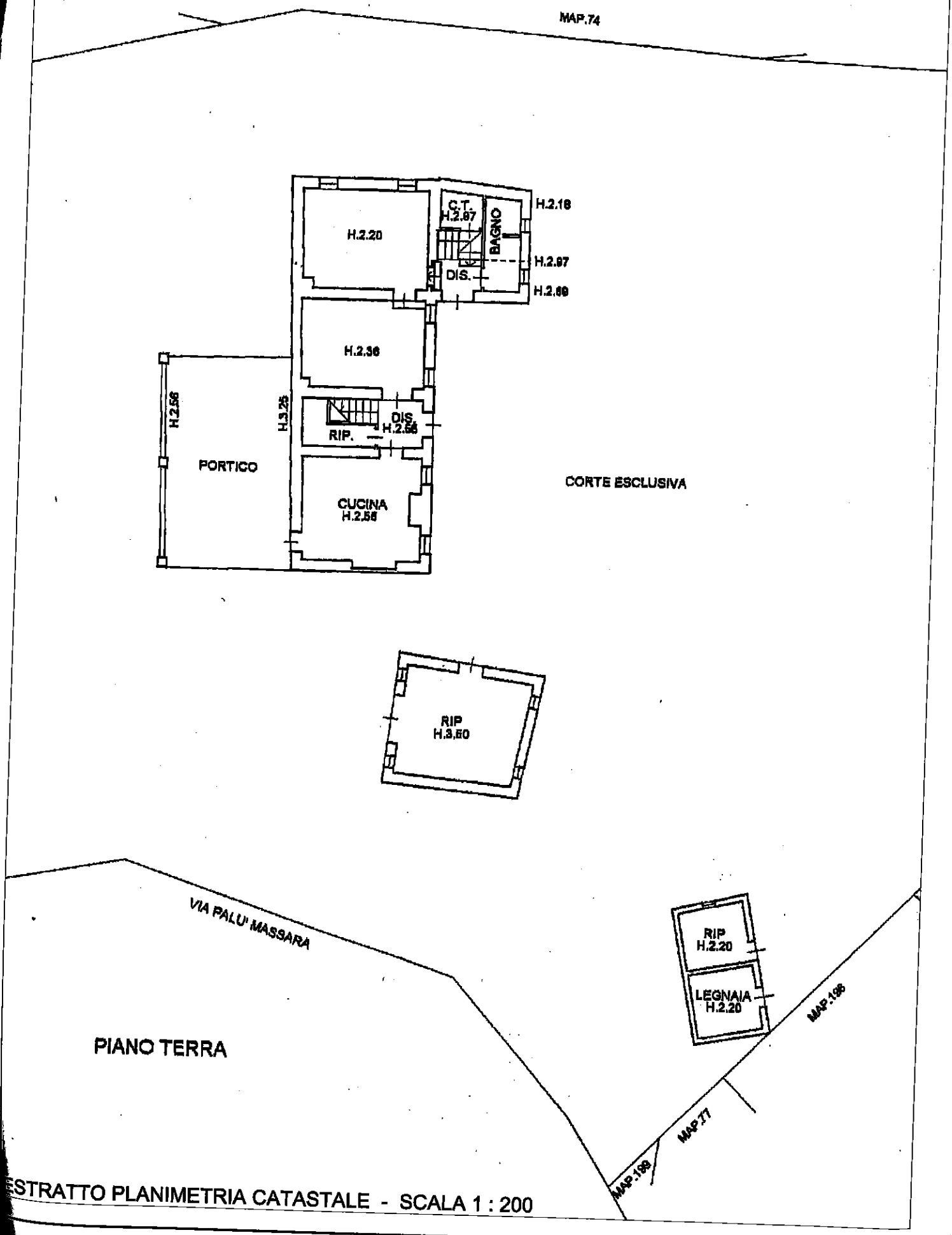
torio
RICATI
di

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albettone

Via Palu' Massara civ. SNC

Identificativi Cat
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 73
Subalterno:



ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE - SCALA 1 : 200

Atto unilaterale d'obbligo inerente richiesta di variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune ALBETTONE

COMUNE DI ALBETTONE (VI)
– Ufficio di registratura –
UOR - RPA CC
14 FEB. 2018
N. 912 Prot.
Anno Titolo Classe Fasc.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241e artt. 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i. e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter) e 4 – bis)

Il sottoscritto MEGGIORIN LORENZO nato a ALBETTONE il 10.08.1958 residente a ALBETTONE in via CA' BIAGINI 9 In qualita' di proponente una variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di ALBETTONE ,

PREMESSO:

- **che** il Comune di ALBETTONE (VI) è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in conferenza dei servizi , poi ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6, e dell'art. 16 della L.R.V. n. 11/2004 con decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 68 del 8.07.2016 , pubblicata infine nel Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (B.U.R.) n.71 del 22.07.2016;
- **che** l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, 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;
- **che** il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, 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 e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter e 4 – bis), 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 secondo appropriate forme di pubblicità e di partecipazione;
- **che** 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 poter perseguire la perequazione urbanistica;
- **che** l'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/2001 dispone che almeno il 50 % dell'incremento di valore conseguente a variante urbanistica , venga erogato in forma di contributo straordinario mediante versamento finanziario o cessione di immobili per servizi di pubblica utilita' ;
- **che** con Delibera di Giunta Comunale n.43 del...6.9.2017 sono stati assunti i criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica unitamente allo schema di atto unilaterale d'obbligo ;
- **che** il sottoscritto è proprietario degli immobili censiti al Catasto in comune di Albettone foglio 2 mappali n.514-75 ;
- **che** 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 consacrati dal comma 2 dell'art. 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;
- **il Comune** di Albettone ha in corso di realizzazione il P.I. (Piano degli Interventi), strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;

- **che** a seguito dell'avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di formulare richieste e/o necessità pianificatorie nella fase di predisposizione del Piano degli Interventi pubblicato in data 30.08.2016 , il sottoscritto ha presentato in data 14.02.2018 , protocollo n.911 richiesta di variante urbanistica nel piano degli interventi del Comune di Albettone (allegata);

TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto richiedente , 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 predisponendo Piano degli Interventi del Comune di Albettone che recepirà (nei limiti consentiti dalla vigente normativa), quanto domandato nella richiesta sopracitata come di seguito riassunto:

_RICHIESTA DI POTER RISTRUTTURARE E CAMBIARE DESTINAZIONE AD ANNESSO RUSTICO AD ABITAZIONE PER LA FIGLIA ,CON LIEVE TRASLAZIONE DEL SEDIME PER COMPLESSIVI MC. 600.

DICHIARA

di voler assumere, e con il presente atto assume unilateralmente , gli obblighi di seguito indicati:

1) a corrispondere al Comune di Albettone l'importo di **€ 3.600,00** quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato, redatto ai sensi della deliberazione del Giunta Comunale sopracitata relativa ai *criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica, schema di atto unilaterale d'obbligo*.

Mc 600 x €/mc 12,00 = Euro 7.200,00 RIDUZIONE DEL 50 % IN QUANTO ABITAZIONE DESTINATA ALL'UTILIZZO DA PARTE DELLA FIGLIA

7.200 X 0,5 = 3.600,00

L'impegno di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune di Albettone del Piano degli Interventi che individui la nuova previsione edificatoria sugli immobili di proprietà del richiedente e censiti al Catasto come sopraevidenziato ;

Si impegna inoltre nel termine di 15 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto d'obbligo, pena la decadenza dello stesso a versare l'intero importo soprariportato o,

- *" VERSAMENTO PRIMA RATA/SALDO CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO PIANO DEGLI INTERVENTI"*

in alternativa:

- a effettuare il pagamento della relativa perequazione economica di € 3.600,00 in quota del 70% presso la tesoreria comunale entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto;
-
- di impegnarsi a versare il saldo del 30 % entro 30 giorni dall'approvazione in Consiglio Comunale del Piano degli Interventi , come da richiesta che sara' inoltrata dal Comune;

2) a non richiedere e pretendere dal Comune, in nessun caso, la restituzione della perequazione, in tutto o in parte, versata al Comune , nel caso in cui le varianti oggetto del presente atto d'obbligo siano state introdotte e approvate nel P.I.; versare il contributo di concessione al rilascio del titolo edilizio conformemente alle tariffe stabilite con delibera di Giunta Municipale .

3)

di essere a conoscenza del fatto che l'attuazione delle previsioni di variante di PI cui il resente atto si riferisce deve avvenire entro cinque anni dalla approvazione del PI

stesso e che eventuali riproposizioni o richieste di proroga alla scadenza dei citati 5 anni sono soggette al ricalcolo e nuovo versamento della perequazione per intero.

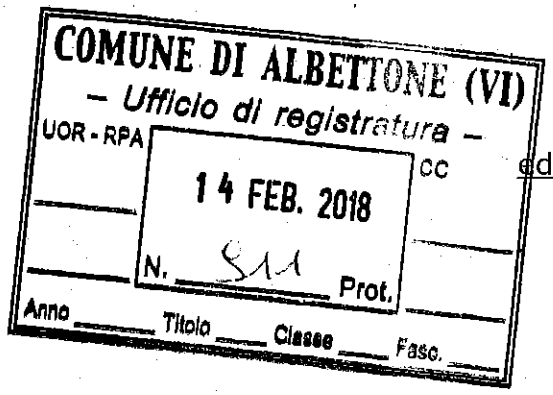
Tutte le clausole contenute nel presente atto d'obbligo sono vincolanti per il sottoscritto e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo: conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni assunti con il presente atto unilaterale in ogni atto pubblico o privato avente per oggetto il trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà degli stessi a terzi.

Albettone , lì 03.022018

IN FEDE

Allegato documento di identita'

Spett.le **COMUNE DI ALBETTONE**
P.ZZA UMBERTO I°
36020 ALBETTONE (VI)



ediliziaprivata@comune.albettone.vi.it

Oggetto: **PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELLA L.R. 11/2004 : RICHIESTA INSERIMENTO /PREVISIONE**

Il/i sottoscritto/i:

- **...MEGGIORIN LORENZO**, nato a ALBETTONE. (10.08.1958) il ..... C.F. MGGLNZ58M10A154U Residente a ALBETTONE VIA CA' BIAGINIO 9... Tel.....Mail.....
- **.....**, nato a ..... (.....) il ..... C.F. ....., residente a .....in via..... Tel.....Mail.....

proprietario/i di:

- **area/e** sita/e in via CA' BIAGINI n. ..... del Comune di Albettone ., con le seguenti caratteristiche:
  - individuata/e catastalmente al Foglio n. ...2, mapp. n. 514-75. (vedi Estratto di mappa allegato);
  - classificata/e dal P.R.G. vigente come ZTO AGRICOLA (vedi Estratto di P.R.G.);

- **fabbricato/i** sito/i in in via...CA' BIAGINI. n. ..... del Comune di Albettone , con le seguenti caratteristiche:
  - individuato/i catastalmente al Foglio n. 2, mapp. n. 513. (vedi Estratto di mappa allegato);
  - individuato/i dal P.R.G. vigente in ZTO E...(vedi Estratto di P.R.G.);
  - .....
  - .....

CHIEDE/CHIEDONO:

- ampliamento di mc..... verso nord/sud/est/ovest del fabbricato..... a destinazione residenziale/commerciale/artigianale/produttiva/.....;
- nuova possibilità edificatoria di mc ..... da individuare nell'area.....a destinazione residenziale/commerciale/artigianale/produttiva/..... per le seguenti motivazioni:.....
.....
- riclassificare l'area di proprietà da zona (Z.T.O.) ..... a zona (Z.T.O.) ..... al fine di ..... o poter edificare mc..... a destinazione residenziale/commerciale/artigianale/produttiva/.....;
- riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo da mc esistenti **600** *(specificare esattamente in mc 600 la volumetria esistente)* **MOTIVAZIONI RICHIESTA:**

.....POSSIBILITA' DI RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO PER RICAVARE ABITAZIONE DELLA FIGLIA

ALLEGATI OBBLIGATORI (PENA ESCLUSIONE DELLA RICHIESTA):

- **Estratto di mappa catastale vigente e attuale**, scala 1:2000 con indicato l'area e/o fabbricati oggetto della richiesta e relative **visure vigenti ed attuali**;
- **Estratto Tav. di P.R.G.** con indicato l'area e/o fabbricati oggetto della richiesta;
- **Dati stereometrici dell'area e/o fabbricato oggetto di intervento** (mq esistenti, mc esistenti, mq di progetto, mc di progetto,...)
- **Eventuale planimetria con indicato puntualmente l'intervento richiesto**.

Il sottoscritto inoltre autorizza, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 196/2003 il Comune di Albettone al trattamento dei propri dati personali per l'istruzione della pratica connessa a quanto sopra richiesto .

Fiducioso nell'accoglimento di quanto esposto distintamente si ringrazia ed ossequia.

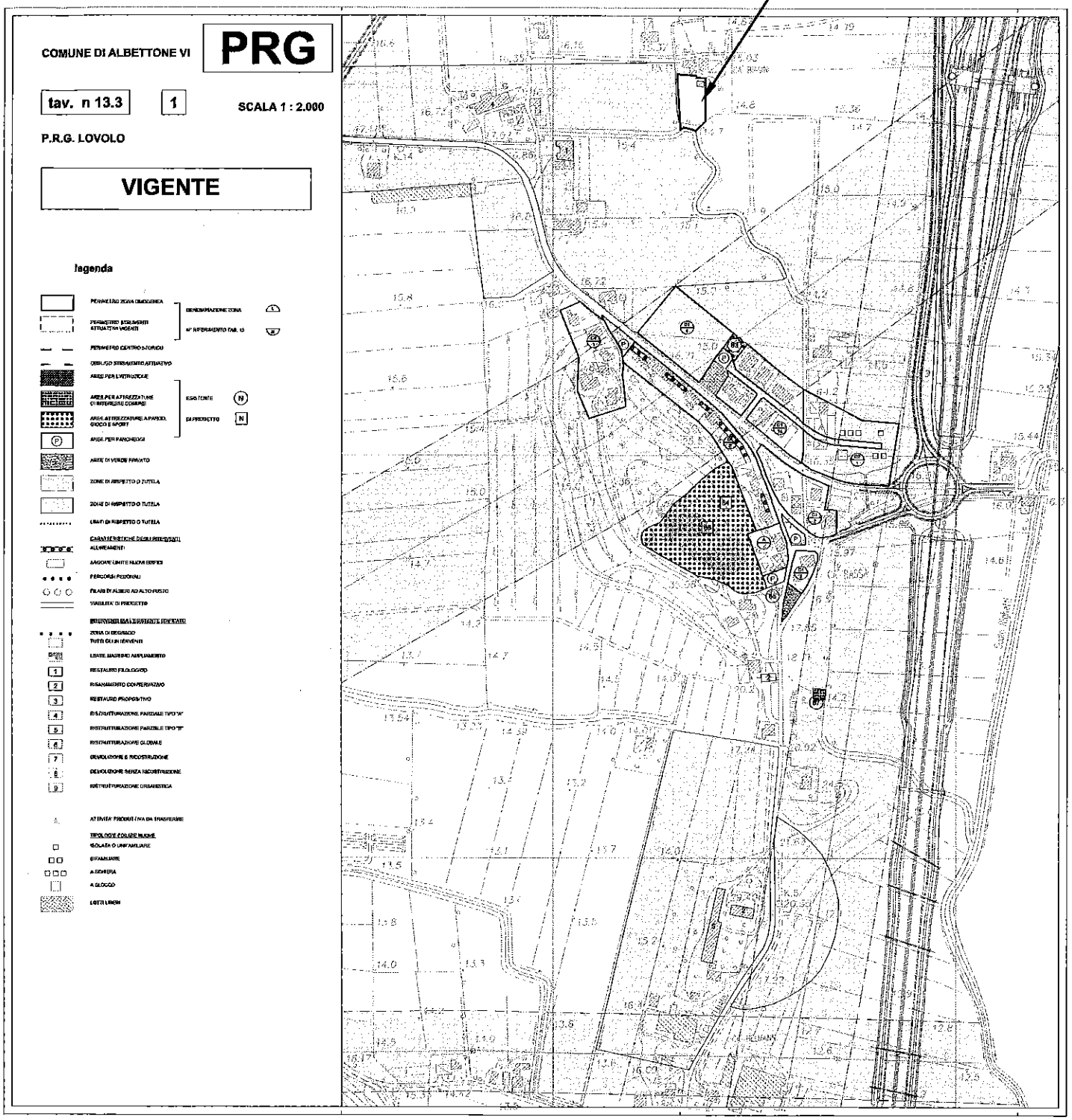
3.2.2018

IL/I RICHIEDENTI

RICHIESTA DI RICONVERSIONE FABBRICATO NON PIÙ FUNZIONALE

RILEVAZIONE DEI FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA

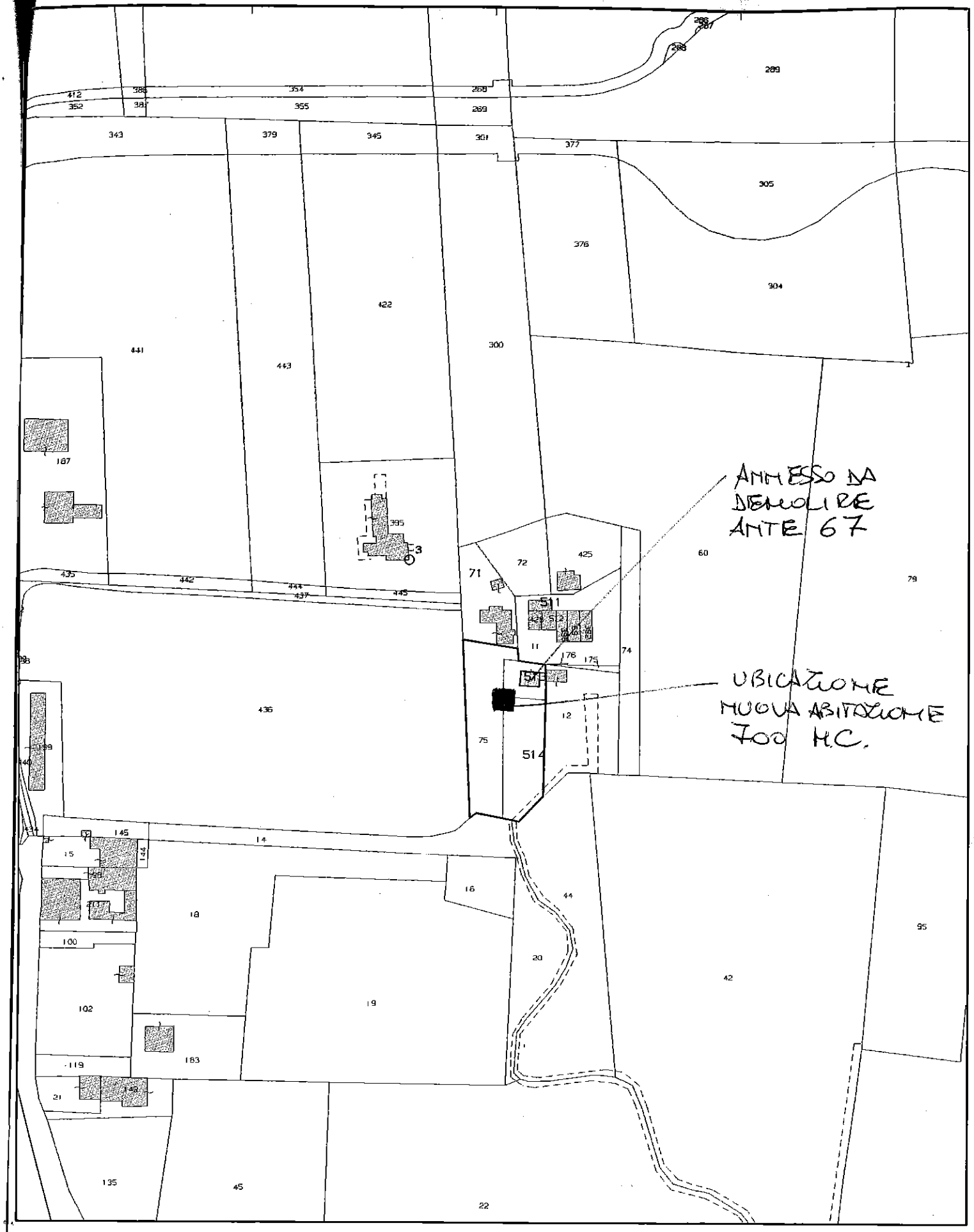
zona di intervento



Estratto del P.R.G. (disegno non in scala)

La zona di intervento è quella con contorno verde ed è indicata con la freccia rossa

N



PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000
Comune di Albettone
Foglio 2
Mappali 513,514,75

COMUNE DI ALBETTONE (VI)
Ufficio di registratura
UOR - RPA CC
15 FEB. 2018
N. 0000930 Prot.
Anno ____ Titolo ____ Classe ____ Fasc. ____

Atto unilaterale d'obbligo inerente richiesta di variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune ALBETTONE

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241e artt. 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i. e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter) e 4 – bis)

Il **sottoscritto AGRIFOGLIO SAS DI MARA SACCUMAN CVON SEDE IN VIA PALU' MASSARA** in via In qualita' di proponente una variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di ALBETTONE ,

PREMESSO:

- **che** il Comune di ALBETTONE (VI) è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in conferenza dei servizi , poi ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6, e dell'art. 16 della L.R.V. n. 11/2004 con decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 68 del 8.07.2016 , pubblicata infine nel Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (B.U.R.) n.71 del 22.07.2016;
- **che** l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, 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;
- **che** il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, 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 e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter e 4 – bis), 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 secondo appropriate forme di pubblicità e di partecipazione;
- **che** 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 poter perseguire la perequazione urbanistica;
- **che** l'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/2001 dispone che almeno il 50 % dell'incremento di valore conseguente a variante urbanistica , venga erogato in forma di contributo straordinario mediante versamento finanziario o cessione di immobili per servizi di pubblica utilita' ;
- **che** con Delibera di Giunta Comunale n.43 del...6.9.2017 sono stati assunti i criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica unitamente allo schema di atto unilaterale d'obbligo ;
- **che** il sottoscritto è proprietario degli immobili censiti al Catasto in comune di Albettone foglio 20 mappali n. 956 SUB 17 ;
- **che** 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 consacrati dal comma 2 dell'art. 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;
- **il Comune** di Albettone ha in corso di realizzazione il P.I. (Piano degli Interventi), strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;

- **che** a seguito dell'avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di formulare richieste e/o necessità pianificatorie nella fase di predisposizione del Piano degli Interventi pubblicato in data 30.08.2016 , il sottoscritto ha presentato in data19.1.2018 , protocollo n.357 richiesta di variante urbanistica nel piano degli interventi del Comune di Albettone (allegata);

TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto richiedente , 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 predisponendo Piano degli Interventi del Comune di Albettone che recepirà (nei limiti consentiti dalla vigente normativa), quanto domandato nella richiesta sopracitata come di seguito riassunto:

RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DI VOLUME TECNICO EX FORNACE IN RESIDENZIALE PER 1000 MC

DICHIARA

di voler assumere, e con il presente atto assume unilateralmente , gli obblighi di seguito indicati:

1) a corrispondere al Comune di Albettone l'importo di **€ 20.000,00** quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato, redatto ai sensi della deliberazione del Giunta Comunale sopracitata relativa ai *criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica, schema di atto unilaterale d'obbligo.*

Mc 1000 x €/mc 20,00 = Euro 20.000,00

L'impegno di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune di Albettone del Piano degli Interventi che individui la nuova previsione edificatoria sugli immobili di proprietà del richiedente e censiti al Catasto come sopraevidenziato ;

Si impegna inoltre nel termine di 15 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto d'obbligo, pena la decadenza dello stesso a versare l'intero importo soprariportato o,

in alternativa:

- a effettuare il pagamento della relativa perequazione economica di € 20.000,00 in quota del 70% presso la tesoreria comunale entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto;
- di impegnarsi a versare il saldo del 30 % entro 30 giorni dall'approvazione in Consiglio Comunale del Piano degli Interventi , come da richiesta che sara' inoltrata dal Comune;
  - **tesoreria comunale presso Banca Popolare Vicentina – Filiale di Albettone – IBAN : IT 98 0 05728 60090 032570005000 con la seguente causale:**
  - *" VERSAMENTO PRIMA RATA/SALDO CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO PIANO DEGLI INTERVENTI"*

2) a non richiedere e pretendere dal Comune, in nessun caso, la restituzione della perequazione, in tutto o in parte, versata al Comune , nel caso in cui le varianti oggetto del presente atto d'obbligo siano state introdotte e approvate nel P.I.;

3) a versare il contributo di concessione al rilascio del titolo edilizio conformemente alle tariffe stabilite con delibera di Giunta Municipale .

Tutte le clausole contenute nel presente atto d'obbligo sono vincolanti per il sottoscritto e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo: conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni assunti con il presente atto unilaterale in ogni atto pubblico o privato avente per oggetto il trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà degli stessi a terzi.

Albettone , lì 15.02.2018

IN FEDE

Maria Saccuman

Allegato documento di identita'

Atto unilaterale d'obbligo inerente richiesta di variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune ALBETTONE

COMUNE DI ALBETTONE (VI)
Ufficio di registratura –
- RPA
CC
15 FEB. 2018
N. 0000831 Prot.
Titolo 6 Classe 1 Fasc.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i. e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter) e 4 – bis)

Il sottoscritto FORMAGGIO JOE E ANDRIOLO SILVIA RESIDENTI IN VIA CA' MARCHESA AD ALBETTONE

In qualita' di proponente una variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di ALBETTONE ,

PREMESSO:

- **che** il Comune di ALBETTONE (VI) è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in conferenza dei servizi , poi ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6, e dell'art. 16 della L.R.V. n. 11/2004 con decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 68 del 8.07.2016 , pubblicata infine nel Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (B.U.R.) n.71 del 22.07.2016;
- **che** l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, 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;
- **che** il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, 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 e DPR n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter e 4 – bis), 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 secondo appropriate forme di pubblicità e di partecipazione;
- **che** 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 poter perseguire la perequazione urbanistica;
- **che** l'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/2001 dispone che almeno il 50 % dell'incremento di valore conseguente a variante urbanistica , venga erogato in forma di contributo straordinario mediante versamento finanziario o cessione di immobili per servizi di pubblica utilita' ;
- **che** con Delibera di Giunta Comunale n. 6 del.....24.01.2018.... sono stati assunti i criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica unitamente allo schema di atto unilaterale d'obbligo ;
- **che** il sottoscritto è proprietario degli immobili censiti al Catasto in comune di Albettone foglio 19 mappali n. 517 ;
- **che** 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 consacrati dal comma 2 dell'art. 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;
- **il Comune** di Albettone ha in corso di realizzazione il P.I. (Piano degli Interventi), strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro

completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;

- **che** a seguito dell'avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di formulare richieste e/o necessità pianificatorie nella fase di predisposizione del Piano degli Interventi, il sottoscritto ha presentato in data 30.01.2018, protocollo n. 572 richiesta di variante urbanistica nel piano degli interventi del Comune di Albettone (allegata);

TUTTO CIÒ PREMESSO

il sottoscritto richiedente , 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 predisponendo Piano degli Interventi del Comune di Albettone che recepirà (nei limiti consentiti dalla vigente normativa), quanto domandato nella richiesta sopracitata come di seguito riassunto:

_____

_____

_____

DICHIARA

di voler assumere, e con il presente atto assume unilateralmente , gli obblighi di seguito indicati:

1) a corrispondere al Comune di Albettone l'importo RELATIVO AL PRIMO STRALCIO FUNZIONALE di € 3.846,00 quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato, redatto ai sensi della deliberazione del Giunta Comunale sopracitata relativa ai *criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica, schema di atto unilaterale d'obbligo*.

mc. 400,59 x 12,00 euro/mc con detrazione 20 % in quanto vincolato

= Euro 3.846,00

L'impegno di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune di Albettone del Piano degli Interventi che individui la nuova previsione edificatoria sugli immobili di proprietà del richiedente e censiti al Catasto come sopraevidenziato ;

Si impegna inoltre nel termine di 15 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto d'obbligo, pena la decadenza dello stesso a versare l'intero importo sopraripportato o,

in alternativa:

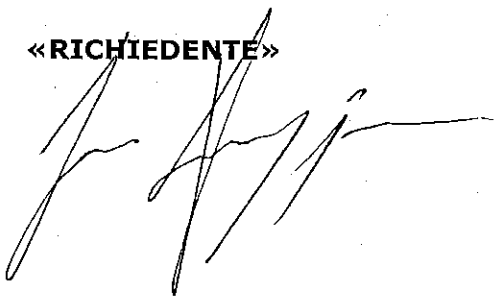
- a effettuare il pagamento della relativa perequazione economica in quota del 70% presso la tesoreria comunale entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto;
- di impegnarsi a versare il saldo del 30 % entro 30 giorni dall'approvazione in Consiglio Comunale del Piano degli Interventi , come da richiesta che sara' inoltrata dal Comune;

2) a non richiedere e pretendere dal Comune, in nessun caso, la restituzione della perequazione, in tutto o in parte, versata al Comune , nel caso in cui le varianti oggetto del presente atto d'obbligo siano state introdotte e approvate nel P.I.;

3) ad impegnarsi a versare la perequazione relativa al secondo e terzo stralcio funzionale evidenziata nella citata richiesta in sede di richiesta di permesso di costruire in aggiunta al contributo di cui al successivo punto;

4) a versare il contributo di concessione al rilascio del titolo edilizio conformemente alle tariffe stabilite con delibera di Giunta Municipale .

Tutte le clausole contenute nel presente atto d'obbligo sono vincolanti per il sottoscritto e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo: conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni assunti con il presente atto unilaterale in ogni atto pubblico o privato avente per oggetto il trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà degli stessi a terzi.

Albettonbe , lì 15.02.2018

«RICHIEDENTE»