

# ATTO D'OBBLIGO

*Accordo pubblico privato ai sensi art. 6 L.R. n. 11/2004*

## TRA

- il Signor **PELLIZZARI geom. FABIO**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 20 aprile 1974, domiciliato, per la carica, presso la sede comunale di Loria (TV), Piazza Marconi n.1, che dichiara di intervenire a quest'atto e di agire quale Responsabile dell'Area Urbanistica e quindi in legale rappresentanza del **COMUNE DI LORIA**, con sede in Loria (TV), Piazza Marconi n. 1, Codice Fiscale n. 81003030269, tale nominato in base alle norme dell'art. 107, comma 3, lettera c) del D.lgs n. 267, del 18.9.2000 nonché al provvedimento del Sindaco prot. n.1 in data 02.1.2017 ed espressamente autorizzato al presente in forza della delibera di Giunta Comunale n. 31 in data 15.04.2017 e della delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 27.04.2017;

## E

- la Signora **CANIL KATTY**, nata a Montebelluna (TV) il 20.08.1983 e residente in via Monte Antelao, n. 4 a Bessica di Loria (TV), C.F. n. CNL KTY 83M60 F443M, nella sua qualità di comproprietaria degli immobili in esame;
- la Signora **CANIL LISA**, nata a Montebelluna (TV) il 13.08.1992 e residente in via Monte Antelao, n. 4 a Bessica di Loria (TV), C.F. n. CNL LSI 92M53 F443B, nella sua qualità di comproprietaria degli immobili in esame,

di seguito denominati "Promotore"

## PREMESSO

- Che ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 5 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) l'Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per inserire nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
- Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 22.06.2013 è stato approvato l'avviso pubblico, le linee guida e lo schema di atto d'obbligo per l'attuazione di quanto sopra.
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 08.04.2014 sono stati integralmente recepiti l'avviso pubblico, le linee guida e lo schema di atto d'obbligo approvati con la sopra citata deliberazione della Giunta Comunale n. 73/2013.
- Che il Promotore è proprietario dell'area ubicata in comune di Loria, con accesso dalla via Monte Antelao ed identificata catastalmente al foglio 3, mappale n. 1330;
- Che l'area sopra descritta è classificata nel PI vigente come zona agricola di tipo "E.d - Zone agricole periurbane di ammortizzazione" e transizione e nel P.A.T., nella tav. P4 - Carta della Trasformabilità come ambito trasformabile per la presenza di "Linee preferenziali di sviluppo insediativo: espansione delle aree urbanizzate";
- Che il Promotore si è avvalso della facoltà di proporre un accordo ai sensi art. 6 L.R. n. 11/2004, come proposto in data 14.10.2016, prot. n. 10509, proposta finalizzata alla modifica della previsione urbanistica dell'area di cui sopra mediante riclassificazione dell'ambito da zona agricola a zona residenziale di espansione, la cui identificazione ed i cui elementi progettuali di massima, le quantità e le destinazioni urbanistiche sono individuati nell'allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Che la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di intervento urbanistico/edilizio allegato al presente atto, con deliberazione n. 31 in data 15.04.2017;
- Che la Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di intervento urbanistico/edilizio allegato al presente atto, con deliberazione n. 16 in data 27.04.2017;
- Vista la comunicazione a firma del Responsabile Ufficio Urbanistica in data 28.04.2017, prot. n. 4148, circa gli obblighi e la documentazione da far pervenire da parte del Promotore ai fini della sottoscrizione dell'atto d'obbligo di cui in oggetto,

## TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

Le parti, come sopra identificate, si danno reciprocamente atto:

1. che l'accordo è formulato ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 e ai sensi dell'art. 11 L. n. 241/1990 e s.m.i.
2. Che l'accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione.
3. Che l'accettazione definitiva della proposta progettuale e la conseguente modificazione della previsione urbanistica dell'area sulla quale si propone la localizzazione dell'intervento è subordinata al recepimento dell'accordo con il provvedimento di adozione del P.I. ed alla successiva approvazione dello stesso che avverrà con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 L.R. n. 11/2004 e s.m.i., e pertanto fino a quel momento nessun obbligo può sorgere a carico del Comune.



4. Che il presente accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per il Promotore dalla data della sua sottoscrizione.
5. Che tutte le spese per imposta di bollo, diritti di segreteria e registrazione, sono a carico del Promotore, così come ogni altra spesa contrattuale.
6. Che l'attuazione dell'intervento è subordinato al rilascio del Permesso di Costruire previa approvazione di un PUA di iniziativa privata e stipula della relativa convenzione secondo le modalità di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i.
7. Che, nel caso di cessione di aree per servizi, il Comune rimane libero da vincoli circa la progettazione delle aree a servizi oggetto di cessione gratuita, potendo realizzarvi qualsiasi opera, purché compatibile con la destinazione urbanistica prevista.
8. Che in allegato alla presente scrittura privata vi è:
  - planimetria indicante la proposta progettuale di massima, non vincolante ai fini della progettazione del PUA.
9. Nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica e dell'accordo pubblico privato decade. In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti del Promotore a compensazione dei costi sostenuti per la formalizzazione degli atti amministrativi conseguenti l'accordo pubblico privato sottoscritto.

#### **IL PROMOTORE SI OBBLIGA**

Per sé, successori ed aventi causa:

- A realizzare la proposta progettuale allegata al presente accordo così come sarà accettata in sede di approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale, da sottoporre a permesso di costruire previa stipula di convenzione urbanistica, meglio definita nel PUA di iniziativa privata, da formare a cura del Promotore, in accordo con il settore Urbanistica del Comune.
- A realizzare, all'interno dell'area oggetto del presente accordo le opere di urbanizzazione identificate, di massima, nella proposta progettuale allegata, così come saranno meglio identificate in sede progettazione del PUA e relativa stipula di convenzione urbanistica.
- A cedere (o vincolare all'uso pubblico) al Comune gratuitamente/senza corresponsione di prezzo, entro i termini stabiliti in convenzione, con apposito atto e previo frazionamento, a propria cura e spese, le aree e le opere eseguite, identificate nella proposta progettuale di massima allegata e meglio identificate in sede di convenzione urbanistica/piano attuativo.
- A versare a favore del Comune entro 30 giorni dalla intervenuta efficacia della variante al P.I. di recepimento dell'accordo in esame, l'importo di € 16.000,00 quale monetizzazione preliminare di interventi di interesse pubblico; nessun conguaglio sarà dovuto dal Comune al Promotore per il sostegno di maggiori oneri, rispetto a quanto determinato nella relazione istruttoria dell'Ufficio Urbanistica in data 13.04.2017 ed approvata con delibera di Giunta Comunale n. 31 in data 15.04.2017 e della delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 27.04.2017.

#### **A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI**

come previsto dalla delibera di Giunta Comunale n. 73 del 22.06.2013 e come da comunicazione d'Ufficio in data 28.04.2017, prot. n.4148, il Promotore deve garantire le opere previste dal presente atto d'obbligo mediante presentazione di adeguata fidejussione assicurativa o bancaria, a prima chiamata, con rinuncia ad avvalersi del termine di cui all'art. 1957, comma 1 del Codice Civile, come garanzia finanziaria per l'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente atto, dell'importo non inferiore al valore della convenienza pubblica.

Si dà atto che il Promotore ha presentato in data 17.05.2017, prot. n. 4707, atto di fideiussione n. 80193 del 16.05.2017 emesso dalla Banca Popolare di Vicenza, come garanzia finanziaria per l'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente atto, dell'ammontare complessivo di € 30.400,00, pari al 100% dell'importo delle aree/opere/monetizzazioni (convenienza pubblica) di cui al presente atto. L'atto di fideiussione sarà interamente svincolato solo dopo la completa ottemperanza degli obblighi assunti a favore del Comune di Loria.

Il presente atto è redatto in originale

Loria, **31 maggio 2017**

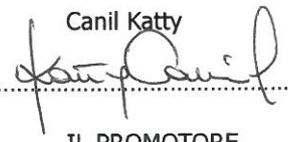
IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA

geom. Fabio Pellizzari

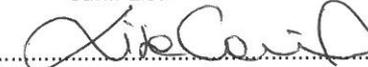
IL PROMOTORE

Canil Katty



IL PROMOTORE

Canil Lisa



# COMUNE DI LORIA

PROVINCIA DI TREVISO

REPUBBLICA ITALIANA

p. n. 2514

## AUTENTICAZIONE DI FIRMA

sottoscritto **dr. SORACE FRANCESCO**, Segretario Comunale del Comune di Loria, autorizzato AD AUTENTICARE tutte le scritture private nelle quali il Comune di Loria è parte, a termini dell'art.97, comma 4, lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000, n.267,

### CERTIFICO

a i Signori:

- **PELLIZZARI geom. FABIO**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 20 aprile 1974, domiciliato, per la carica, presso la sede comunale di Loria (TV), Piazza Marconi n.1, quale Responsabile dell'Area Urbanistica e quindi in legale rappresentanza del **COMUNE DI LORIA**, con sede in Loria (TV), Piazza Marconi n. 1, Codice Fiscale n. 81003030269, tale nominato in base alle norme dell'art. 107, comma 3, lettera c) del D.lgs n. 267, del 18.9.2000 nonché al provvedimento del Sindaco prot. n. 1 in data 02.1.2017 ed espressamente autorizzato al presente in forza della delibera di Giunta Comunale n. 31 in data 15.04.2017 e della delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 27.04.2017;
- **CANIL KATTY**, nata a Montebelluna (TV) il 20.08.1983 e residente in via Monte Antelao, n. 4 a Bessica di Loria (TV), C.F. n. CNL KTY 83M60 F443M, nella sua qualità di comproprietaria degli immobili in esame;
- **CANIL LISA**, nata a Montebelluna (TV) il 13.08.1992 e residente in via Monte Antelao, n. 4 a Bessica di Loria (TV), C.F. n. CNL LSI 92M53 F443B, nella sua qualità di comproprietaria degli immobili in esame,

identità personale dei quali sono certo hanno firmato in mia presenza e vista la presente scrittura privata, che consta di facciate intere, a margine della prima facciata ed in calce alla seconda, oltre che in calce all'allegato.

LORIA, **31 maggio 2017**

IL SEGRETARIO COMUNALE

DR. SORACE FRANCESCO

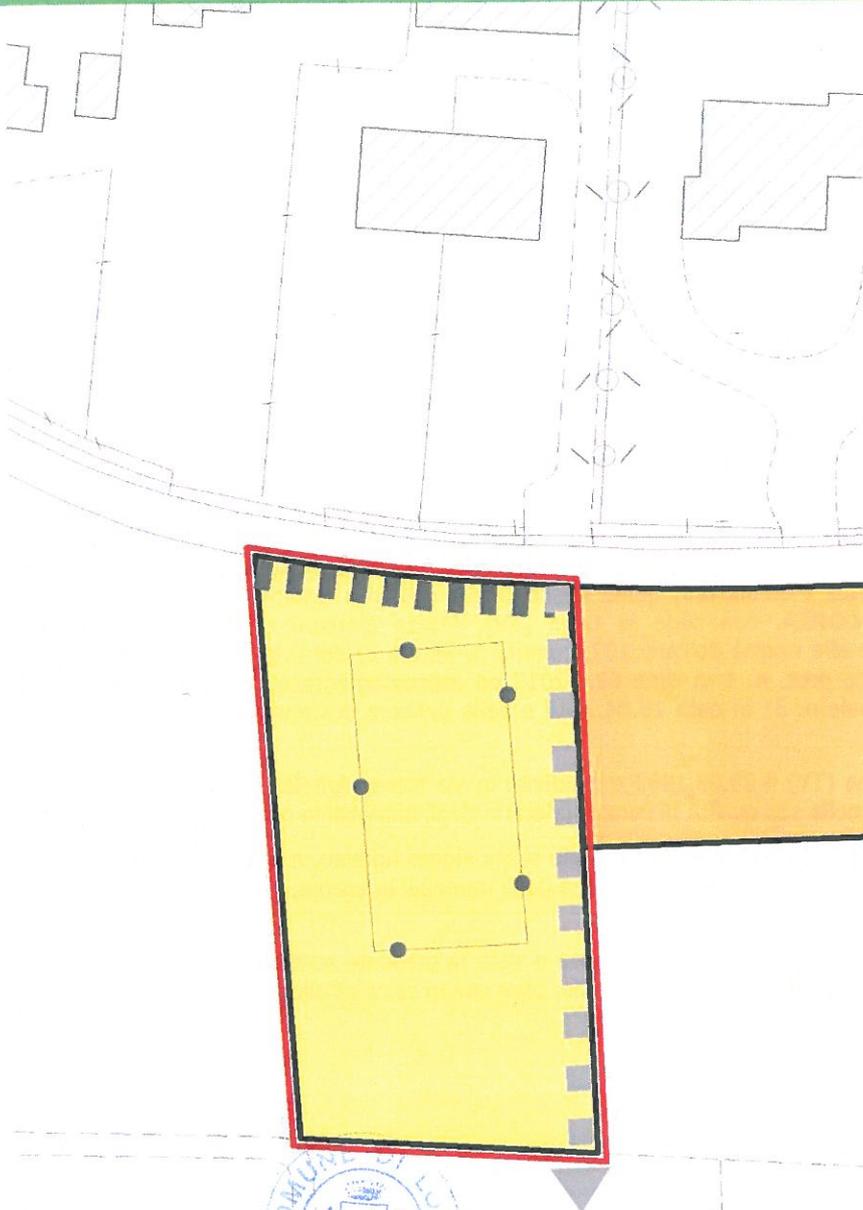

## SCHEMA NORMATIVA

ALLEGATO

## ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 L.R. n°11/2004

Planimetria

scala 1:1.000



## Sintesi dell'intervento

L'area oggetto di accordo ricade nell'ATO IR2 - Bessica ed è soggetta alle seguenti previsioni nel PI vigente:

- Ambito 1: zona E.d zone agricole periurbane di ammortizzazione e transizione

Previsioni a favore del proponente:

- Riclassificazione dell'ambito da zona agricola a zona residenziale C di espansione con indice di edificabilità territoriale di 0,5 mc/mq. Obbligo di attuazione attraverso PUA.

Previsioni a favore del Comune:

- Realizzazione e cessione al comune/vincolo di uso pubblico delle aree a standard secondario pari a mq/ab 20, con localizzazione da definire nel PUA.
- Monetizzazione a conguaglio della cessione di aree e realizzazione di opere, fino all'importo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 e smi.

## Legenda

- Ambito oggetto di accordo pubblico - privato
- Ambito intervento soggetto a P.U.A.
- Zona C di espansione
- Zona C1
- Obbligo di realizzazione della viabilità di distribuzione fino al confine di zona
- Sistemazione della viabilità esistente

## Parametri urbanistici e prescrizioni puntuali

Volume di progetto: indice di edificabilità territoriale mc/mq 0,5.

Altezza degli edifici: m 7,5.

Destinazione d'uso: residenziale ed usi compatibili.

Prescrizioni puntuali:

- Nel PUA vanno realizzate le aree a servizi primari pari a 10 mq/ab e secondari pari a 20 mq/ab e le eventuali opere di sistemazione di via Monte Antelao;
- L'urbanizzazione dell'area residenziale dovrà prevedere obbligatoriamente la realizzazione della viabilità di distribuzione fino al confine di zona a sud per consentire l'accesso alle eventuali future espansioni previste dal PAT.

In fase di definizione del PUA il comune verificherà la corrispondenza tra i dati metrici derivanti dal rilievo dello stato di fatto e quelli riportati nella presente scheda.

Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di pianificazione attuativa. La presente scheda normativa non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste per legge.

*Fabio Pellizzari*  
*Luca Carli*  
*Fabio Carli*





MODULARIO ENTRATE-007

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
			REGISTRO ALTRO ERARIO INVIM ALTRE AZIENDE				
			TOTALE				

IMPORTO VERSATO

CODICE UFFICIO: \_\_\_\_\_ Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, e C

L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE: \_\_\_\_\_ L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE: \_\_\_\_\_

DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che non interessa)  SI  NO

QUADRO A

ALL'UFFICIO: **AGENZIA DELLE ENTRATE DI MONTEBELLUNA** Foglio N. **1** La richiesta si compone di N. **1** fogli

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: **SORACE FRANCESCO - C.F. SRCFNC56L21G288U** DATA DI STIPULA: **3/1/05** N. DI REPERTORIO: **2514**

NATURA DELL'ATTO: **AUTENTICAZIONE DI FIRMA ATTO D'OBBLIGO - Accordo ai sensi art. 6 L.R. n. 11/2004**

QUADRO B - SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI IMMEDIATI DELL'ATTO

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		
1	C N L K T Y 8 3 M 6 0 F 4 4 3 M	CANIL		
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
KATTY		MONTEBELLUNA	T V	2 0 0 8 1 9 8 3
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
31037 LORIA		T V	VIA MONTE ANTELAO	4
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		
2	C N L L S I 9 2 M 5 3 F 4 4 3 B	CANIL		
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
LISA		MONTEBELLUNA	T V	1 3 0 8 1 9 9 2
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
31037 LORIA		T V	VIA MONTE ANTELAO	4
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		
	8 1 0 0 3 0 3 0 2 6 9			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO

QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORI	DANTI CAUSA	AVENTI CAUSA
8000				0	18	3

TOTALE

- (1) Barrare se soggetto a IVA
- (2) Barrare a fronte di agevolazioni
- (3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivo

Sigillo notarile o timbro dell'Ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. Francesco Sorace)  
Firma del richiedente la registrazione

3 1666 08/06/2017

200,00

**T5S17L001666000MD**

0,00

codice identificativo  
per eventuali adempimenti successivi

0,00

200,00

EURO 200,00

TOT. SOGG.: 3 TOT. NEG.: 1

T5S