



Comune di Trecenta
Provincia di Rovigo

P.I.

Elaborato

1

a

Allegato alla relazione tecnica ai sensi dell'art. 17 comma 4 della LR 11/2004

Adeguato alla Delibera del Consiglio Comunale n° 2 del 7/1/2019

SINDACO
Comune di Trecenta
Antonio Laruccia

Responsabile Area Tecnica
Geom. Riccardo Resini

PROGETTO
Francesco Sbeti - Sistema S.n.c

Co-progettisti
Fillberto Canola - Studio tecnico
Roberto Bernardelli - Studio tecnico
Marisa Fantin - Archistudio

Collaboratori
Giorgio Cologni
Denis Martinella



Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia

Gennaio 2018

ALLEGATO ALLA RELAZIONE TECNICA

Art. 17 Comma 5 lett. A della LR 11/2004

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 17 comma 4 della LR 11/2004

Si dà atto che con il PI è stata effettuata la verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, e tale verifica per ragioni di disponibilità delle aree o delle proprietà interessate non risulta sufficiente a rispondere all'insieme dei fabbisogni espressi dalla comunità.

Si è dunque predisposta l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica attraverso un bando pubblico, cui hanno potuto partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati.

Il PI ha valutato le proposte di intervento come descritto nella Relazione illustrativa e verifica del dimensionamento accogliendo quelle che, conformemente alle strategie definite dal PAT, sono risultate idonee.

La procedura si è conclusa prevedendo per le aree interessate con la stipula degli atti d'obbligo che fanno parte integrante del presente PI e che, quindi, saranno sottoposti alle medesime procedure di adozione e approvazione.

**ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO:
CONTRIBUTO STRAORDINARIO
DI PEREQUAZIONE**

PIANO DEGLI INTERVENTI

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO: NUOVA EDIFICAZIONE

I Sottoscritti eredi di Tomasini Silvestro e Tomasini Anna, Tomasini Ilene nata a Trecenta l'11/10/1919, Tomasini Marisa nata a Trecenta il 23/10/1928 e Tomasini Ugo nato a Trecenta il 16/12/1932, in qualità di Proprietari del terreno sito in Trecenta,

PREMESSO

- che i suddetti proprietari sono proprietari di un terreno situato in via Raffaello Sanzio, censito al C.T. al foglio 16, mappale n. 14 (Fabb. Diruto) di mq 784 e particella n. 15 (Semin. Arbor.) di mq 21.061, per complessivi mq 21.845;
- che l'immobile sopra descritto è classificato:
 - dal PRG vigente ZTO E4 (per il mapp.14 del foglio 16) e E2 (per la particella 15 del foglio 16);
 - dal PAT ATO R1 - "Edificazione diffusa";
- che in data 12/02/2009 con prot. n. 1505, i sottoscritti hanno presentato una manifestazione di interesse (identificata negli elaborati del Piano degli Interventi con il numero 1) con la quale hanno chiesto una modifica rispetto alla destinazione urbanistica prevista nel PRG da inserire nel redigendo Piano degli Interventi e che la nuova classificazione richiesta è:
 - zona B1 – residenziale di completamento .
- che lo scopo della richiesta è la realizzazione di un intervento con cubatura massima assegnabile di mc 1.200;

PRESO ATTO CHE

- il Comune di Trecenta ha dato avvio alla redazione del primo Piano degli Interventi con l'illustrazione del Documento del Sindaco avvenuta in Consiglio Comunale con delibera n. 31 del 14/07/2016, con avviso pubblico del 18.08.2016;
- La Giunta Comunale ha approvato i CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO a seguito dell'applicazione dell'art. 6 della LR 11/04 e degli artt. 4 e 16 del DPR 380/2001 stabilendo i valori e le modalità di corresponsione del contributo perequativo.
- il Documento di cui al punto precedente prevede che prima dell'adozione del Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, venga presentato dalla Ditta l'Atto unilaterale d'obbligo contenente i termini di attuazione degli interventi e l'impegno al versamento del contributo perequativo con le modalità di riportate nel Documento stesso.
- Il Comune di Trecenta intende introdurre nel redigendo Piano degli Interventi e sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale la previsione urbanistica come da descrizione sotto riportata:

Manifestazioni di volontà edificatoria / variazione di destinazione urbanistica					Note alla richiesta
N°	Prot.	Data	Richiedente	Oggetto	
1:11	1505	12-02-2009	Tomasini Ilene Tomasini Marisa, Tomasini Ugo	Riclassificazione di una porzione dei terreni in oggetto come zone di completamento e/o espansione	PARZIALMENTE ACCOLTA Per la porzione di area che ricade nell'ambito dell'edificazione diffusa definita dal PAT è realizzabile un intervento attraverso l'individuazione di un lotto da parte del PI a cui viene preassegnata la volumetria massima edificabile (1.200 mc)

- Le NTO del PI prevedono ai sensi dell'art. 18, comma VII, della L.R. 11/2004 che decorsi cinque anni dalla entrata in vigore del PI stesso decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a interventi con volumi puntuali, ad accordi pubblico privati fatte salve specifiche prescrizioni, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In caso di decadenza le previsioni possono, con apposita variante al P.I. essere riconfermate oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal P.A.T.; le aree oggetto di decadenza che non siano riconfermate si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2004. La mancata attuazione non dà diritto alla restituzione del contributo perequativo versato.

TUTTO CIO' PREMESSO

Da considerarsi parte integrante del presente atto, i sottoscritti **TOMASINI ILENE, TOMASINI MARISA E TOMASINI UGO**, con il presente atto, per loro e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, qualora tale richiesta sia confermata anche all'adozione del Piano degli Interventi

SI IMPEGNANO

1. a versare il contributo straordinario di perequazione che sarà calcolato sulla base della effettiva trasformazione consentita nel rispetto dei criteri sopra citati e con le modalità di versamento stabilite nel Documento, oppure a realizzare le opere compensative nei tempi e con le modalità stabilite nel Documento;
2. ad accettare la decadenza della previsione urbanistica approvata dal PI nel caso di mancata conferma del presente atto unilaterale d'obbligo entro i termini indicati.

INOLTRE DICHIARANO

- che il contributo perequativo, come di sotto calcolato, verrà corrisposto:
per un importo pari a € 1.659 dopo l'adozione del PI e prima dell'approvazione.

n.	richiedente	oggetto	u.m.	volume e/o area trasformabile	Vae €	VAM €	Vae-VAM €	riduzione 30%	(E-F) €	perequazione 50%	Valore €	correttivi	contributo straordinario €
1;11	Tomasini Ilene, Tomasini Marisa, Tomasini Ugo	Riclassificazione di una porzione di terreni come zone di completamento e/o espansione	mc	1200	7,75	€3,8	€3,950	€ 1,185	€2,765	€1,383	€1.659	1,00	€1.659

Il presente atto unilaterale d'obbligo perderà ogni efficacia nel caso in cui la variante urbanistica in parola non sia stata approvata entro i 180 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni.

PIANO DEGLI INTERVENTI

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO: RECUPERO E AMPLIAMENTO DI EDIFICI IN CENTRO STORICO

Il Sottoscritto DON DAMIANO FURINI, nato a Castelmassa (RO) – il 25/02/1959 e residente in Rovigo via Giovanni Pascoli 24/b in qualità di Legale rappresentante dell'ente proprietario "Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero" – Parrocchia di San Giorgio Martire di Trecenta (RO),

PREMESSO

- che il sopraindicato ente è proprietario di due edifici situati in via Cesare Battisti e Piazza San Giorgio, censiti al C.T. al foglio 7, mappale n. 269, sub. 16-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-30; mappale n. 1294 e relative parti comuni, di complessivi mq 700 ca;
- che l'immobile di proprietà sopra descritto è classificato:
 - dal PRG vigente ZTO A3;
 - dal PAT ATO R1, "Zona di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale";
- che in data 02/03/2017 con prot. n. 1792, il sopra indicato sottoscrittore ha presentato una manifestazione di interesse (identificata negli elaborati del Piano degli Interventi con il numero 31) con la quale ha chiesto di poter recuperare con PdR degli edifici di cui una parte vincolati ai sensi del D.Lg 42/2004.

PRESO ATTO CHE

- il Comune di Trecenta ha dato avvio alla redazione del primo Piano degli Interventi con l'illustrazione del Documento del Sindaco avvenuta in Consiglio Comunale con delibera n. 31 del 14/07/2016, con avviso pubblico del 18.08.2016;
- La Giunta Comunale ha approvato i CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO a seguito dell'applicazione dell'art. 6 della LR 11/04 e degli artt. 4 e 16 del DPR 380/2001 stabilendo i valori e le modalità di corresponsione del contributo perequativo.
- il Documento di cui al punto precedente prevede che prima dell'adozione del Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, venga presentato dalla Ditta l'Atto unilaterale d'obbligo contenente i termini di attuazione degli interventi e l'impegno al versamento del contributo perequativo con le modalità di riportate nel Documento stesso.
- Il Comune di Trecenta intende introdurre nel redigendo Piano degli Interventi e sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale la previsione urbanistica come da descrizione sotto riportata:

Manifestazioni di volontà edificatoria / variazione di destinazione urbanistica					Note alla richiesta
N°	Prot.	Data	Richiedente	Oggetto	
31	1792	2-3-2017	Istituto diocesano per il sostentamento al clero	Chiede di poter recuperare con PdR degli edifici di cui una parte vincolati ai sensi del D.Lg 42/2004	ACCOLTA L'edificio può essere recuperato considerando i vincoli posti dalla Soprintendenza, che con NOTIFICA chiarisce che solo una parte della proprietà catastale risulta vincolata. In ogni caso il progetto dovrà porre attenzione alle fonometrie del PT in modo che siano coerenti con quelle del 1°Piano. Il grado di intervento viene definito parte RS/2 e parte RE/2 come indicato nelle tavole di piano. L'intervento con ricomposizione volumetrica può prevedere un aumento di volume massimo del 10%.

- Le NTO del PI prevedono ai sensi dell'art. 18, comma VII, della L.R. 11/2004 che decorsi cinque anni dalla entrata in vigore del PI stesso decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a interventi con volumi puntuali, ad accordi pubblico privati fatte salve specifiche prescrizioni, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In caso di decadenza le previsioni possono, con apposita variante al P.I. essere riconfermate oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal P.A.T.; le aree oggetto di decadenza che non siano riconfermate si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2004. La mancata attuazione non dà diritto alla restituzione del contributo perequativo versato.

TUTTO CIO' PREMESSO

Da considerarsi parte integrante del presente atto, il sottoscritto **DON DAMIANO FURINI**, con il presente atto, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, qualora tale richiesta sia confermata anche all'adozione del Piano degli Interventi

SI IMPEGNA

1. a versare il contributo straordinario di perequazione che sarà calcolato sulla base della effettiva trasformazione consentita nel rispetto dei criteri sopra citati e con le modalità di versamento stabilite nel Documento, oppure a realizzare le opere compensative nei tempi e con le modalità stabilite nel Documento;
2. ad accettare la decadenza della previsione urbanistica approvata dal PI nel caso di mancata conferma del presente atto unilaterale d'obbligo entro i termini indicati.

INOLTRE DICHIARA

- che il contributo perequativo, come di sotto calcolato, verrà corrisposto:
per un importo pari a € 2.587 dopo l'adozione del PI e prima dell'approvazione.

n.	richiedente	oggetto	u.m.	volume e/o area trasformabile	Vae €	VAM €	Vae-VAM €	riduzione 30%	(E-F) €	perequazione 50%	Valore €	correttivi	contributo straordinario €
31	Istituto diocesano per il sostentamento al clero	Chiede di poter recuperare con PdR degli edifici di cui una parte vincolati ai sensi del D.Lg 42/2004. con Volume in ampliamento pari a 476,84 mc	mc	476,84	15,5	0	15,5	4,65	10,85	5,425	2.587	1,00	€ 2.587

Il presente atto unilaterale d'obbligo perderà ogni efficacia nel caso in cui la variante urbanistica in parola non sia stata approvata entro i 180 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni.

PIANO DEGLI INTERVENTI

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO: RICLASSIFICAZIONE DI AREA DA AGRICOLA A B1 CON ATTIVITÀ PUNTIFORME

Il Sottoscritto ZANCA GIANNI, residente in Bagnolo di Po via Arioste 180 in qualità di comproprietario,

PREMESSO

- che la sopraindicata Ditta è proprietaria di un terreno situato in via Guerrina 2, censito al C.T. al foglio 8, mappali n. 44, 197, 452 di mq 5.063 (superficie fondiaria);
- che l'immobile di proprietà sopra descritto è classificato:
 - dal PRG vigente ZTO E2 – sottozona agricola;
 - dal PAT ATO R1, "Zona di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale";
- che in data 05/12/2017 con prot. n. 10464, la Ditta ha presentato una manifestazione di interesse (indenticata negli elaborati del Piano degli Interventi con il numero 26) con la quale ha chiesto una modifica rispetto alla destinazione urbanistica prevista nel PRG da inserire nel redigendo Piano degli Interventi e che la nuova classificazione richiesta è:
 - B1 con attività puntiforme.
- che lo scopo della richiesta è l'ampliamento pari al 100% del volume esistente per attività ristorativa e ricreativa;

PRESO ATTO CHE

- il Comune di Trecenta ha dato avvio alla redazione del primo Piano degli Interventi con l'illustrazione del Documento del Sindaco avvenuta in Consiglio Comunale con delibera n. 31 del 14/07/2016, con avviso pubblico del 18.08.2016;
- La Giunta Comunale ha approvato i CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO a seguito dell'applicazione dell'art. 6 della LR 11/04 e degli artt. 4 e 16 del DPR 380/2001 stabilendo i valori e le modalità di corresponsione del contributo perequativo.
- il Documento di cui al punto precedente prevede che prima dell'adozione del Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, venga presentato dalla Ditta l'Atto unilaterale d'obbligo contenente i termini di attuazione degli interventi e l'impegno al versamento del contributo perequativo con le modalità di riportate nel Documento stesso.
- Il Comune di Trecenta intende introdurre nel redigendo Piano degli Interventi e sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale la previsione urbanistica come da descrizione sotto riportata:

Manifestazioni di volontà edificatoria / variazione di destinazione urbanistica					Note alla richiesta
N°	Prot.	Data	Richiedente	Oggetto	
26	10464	5-12-2017	Zanca Gianni	Richiede che l'attività esistente di ristorante e albergo venga riconosciuta come attività puntiforme in zona impropria	ACCOLTA Trattasi di attività puntiforme esistente (PRG vigente) inserita dal PAT in Zona di urbanizzazione consolidata. Il PI classifica l'area come B1, pertanto l'attività è compatibile con la zona residenziale, si riconosce l'attività puntiforme e per l'attività ristorativa e ricreativa si concede un aumento pari al 100% del volume esistente da realizzare in rispetto delle distanze dai confini.

- Le NTO del PI prevedono ai sensi dell'art. 18, comma VII, della L.R. 11/2004 che decorsi cinque anni dalla entrata in vigore del PI stesso decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a interventi con volumi puntuali, ad accordi pubblico privati fatte salve specifiche prescrizioni, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In caso di decadenza le previsioni possono, con apposita variante al P.I. essere riconfermate oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal P.A.T.; le aree oggetto di decadenza che non siano riconfermate si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2004. La mancata attuazione non dà diritto alla restituzione del contributo perequativo versato.

TUTTO CIO' PREMESSO

Da considerarsi parte integrante del presente atto, il sottoscritto **ZANCA GIANNI**, con il presente atto, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, qualora tale richiesta sia confermata anche all'adozione del Piano degli Interventi

SI IMPEGNA

1. a versare il contributo straordinario di perequazione che sarà calcolato sulla base della effettiva trasformazione consentita nel rispetto dei criteri sopra citati e con le modalità di versamento stabilite nel Documento, oppure a realizzare le opere compensative nei tempi e con le modalità stabilite nel Documento;
2. ad accettare la decadenza della previsione urbanistica approvata dal PI nel caso di mancata conferma del presente atto unilaterale d'obbligo entro i termini indicati.

INOLTRE DICHIARA

- che il contributo perequativo, come di sotto calcolato, verrà corrisposto:
per un importo pari a € 13.566 dopo l'adozione del PI e prima dell'approvazione.

n.	richiedente	oggetto	u.m.	volume e/o area trasformabile	Vae €	VAM €	Vae-VAM €	riduzione 30%	(E-F) €	perequazione 50%	Valore €	correttivi	contributo straordinario €
3/9	Zanca Gianni	Richiede di ampliare l'area della scheda pari 2.073 mq di superficie del lotto fino 7.664 mq per realizzare 13.000 mc	mq	5601	10,7	3,8	6,92	2,08	4,844	2,422	13.566	1,00	€13.566

Il presente atto unilaterale d'obbligo perderà ogni efficacia nel caso in cui la variante urbanistica in parola non sia stata approvata entro i 180 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni.

PIANO DEGLI INTERVENTI

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO: RIDEFINIZIONE CARTOGRAFICA

Il Sottoscritto GHIOTTI SERENO, in qualità di legale rappresentante della Ditta GHIOTTI B.EL. DI PAOLO E SERENO GHIOTTI s.n.c. con sede in Trecenta (RO), Piazza Guglielmo Marconi n. 205,

PREMESSO

- che la sopraindicata Ditta è proprietaria di un terreno situato in via Gorgo Spino, censito al C.T. al foglio 7, mappale n. 529 di mq 971;
- che l'immobile di proprietà sopra descritto è classificato:
 - dal PRG vigente ZTO C1 – residenziale di parziale completamento, e parzialmente F3/5 verde privato vincolato;
- che in data 27/08/2018 con prot. n. 7489, la Ditta ha presentato una manifestazione di interesse (identificata negli elaborati del Piano degli Interventi con il numero 11) con la quale ha chiesto una modifica rispetto alla destinazione urbanistica prevista nel PRG da inserire nel redigendo Piano degli Interventi e che la nuova classificazione richiesta è:
 - B3

PRESO ATTO CHE

- il Comune di Trecenta ha dato avvio alla redazione del primo Piano degli Interventi con l'illustrazione del Documento del Sindaco avvenuta in Consiglio Comunale con delibera n. 31 del 14/07/2016, con avviso pubblico del 18.08.2016;
- La Giunta Comunale ha approvato i CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO a seguito dell'applicazione dell'art. 6 della LR 11/04 e degli artt. 4 e 16 del DPR 380/2001 stabilendo i valori e le modalità di corresponsione del contributo perequativo.
- il Documento di cui al punto precedente prevede che prima dell'adozione del Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, venga presentato dalla Ditta l'Atto unilaterale d'obbligo contenente i termini di attuazione degli interventi e l'impegno al versamento del contributo perequativo con le modalità di riportate nel Documento stesso.
- Il Comune di Trecenta intende introdurre nel redigendo Piano degli Interventi e sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale la previsione urbanistica come da descrizione sotto riportata:

Manifestazioni di volontà edificatoria / variazione di destinazione urbanistica					Note alla richiesta
N°	Prot.	Data	Richiedente	Oggetto	
11	7489	27-08-2018	Ghiotti B.EL. di Paolo e Sereno Ghiotti snc	Chiede di includere la porzione di area verde all'interno dell'area a destinazione B3 – residenziale di completamento	ACCOLTA Tale area classificata come verde privato nel PRG previgente e come "Aree verdi intercluse e aree di valore ambientale" nel PI, si caratterizza come una zona priva di valore ambientale e agricolo. Pertanto si accoglie di concedere l'edificabilità, deve restare comunque il passaggio verso l'edificio tutelato, pertanto si lascia la strada in verde privato. Gli affacci sulla via devono comunque garantire l'accesso ai lotti di altra proprietà posti all'interno.

- Le NTO del PI prevedono ai sensi dell'art. 18, comma VII, della L.R. 11/2004 che decorsi cinque anni dalla entrata in vigore del PI stesso decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a interventi con volumi puntuali, ad accordi

pubblico privati fatte salve specifiche prescrizioni, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In caso di decadenza le previsioni possono, con apposita variante al P.I. essere riconfermate oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal P.A.T.; le aree oggetto di decadenza che non siano riconfermate si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2004. La mancata attuazione non dà diritto alla restituzione del contributo perequativo versato.

TUTTO CIO' PREMESSO

Da considerarsi parte integrante del presente atto, il sottoscritto **GHIOTTI SERENO**, con il presente atto, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, qualora tale richiesta sia confermata anche all'adozione del Piano degli Interventi

SI IMPEGNA

1. a versare il contributo straordinario di perequazione che sarà calcolato sulla base della effettiva trasformazione consentita nel rispetto dei criteri sopra citati e con le modalità di versamento stabilite nel Documento, oppure a realizzare le opere compensative nei tempi e con le modalità stabilite nel Documento;
2. ad accettare la decadenza della previsione urbanistica approvata dal PI nel caso di mancata conferma del presente atto unilaterale d'obbligo entro i termini indicati.

INOLTRE DICHIARA

- che il contributo perequativo, come di sotto calcolato, verrà corrisposto:
per un importo pari a € 3.976 dopo l'adozione del PI e prima dell'approvazione.

n.	richiedente	oggetto	u.m.	volume e/o area trasformabile	Vae €	VAM €	Vae-VAM €	riduzione 30%	(E-F) €	perequazione 50%	Valore €	correttivi	contributo straordinario €
11	Ghiotti B. E L. Di Paolo e Sereno Ghiotti snc	Trasformazione dell'area "Aree verdi intercluse e aree di valore ambientale" in edificabile, deve restare comunque il passaggio verso l'edificio tutelato	mq	971	15,5	3,8	11,7	3,51	8,19	4,095	3.976	1,00	€3.976

Il presente atto unilaterale d'obbligo perderà ogni efficacia nel caso in cui la variante urbanistica in parola non sia stata approvata entro i 180 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni.

PIANO DEGLI INTERVENTI

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO: RIDEFINIZIONE CARTOGRAFICA e NUOVA SCHEDA

Il Sottoscritto GHIOTTI SERENO, in qualità di legale rappresentante della Ditta GHIOTTI B.EL. DI PAOLO E SERENO GHIOTTI s.n.c. con sede in Trecenta (RO), Piazza Guglielmo Marconi n. 205,

PREMESSO

- che la sopraindicata Ditta è proprietaria di un terreno situato in via Gorgo Spino, censito al C.T. al foglio 8, mappali n. 142 e 198 di mq 3.000;
- che l'immobile di proprietà sopra descritto è classificato:
 - dal PRG vigente ZTO E/3 – sottozona agricola e F6/A – limite di rispetto stradale;
- che in data 27/08/2018 con prot. n. 7490, la Ditta ha presentato una manifestazione di interesse (identificata negli elaborati del Piano degli Interventi con il numero 12) con la quale ha chiesto una modifica rispetto alla destinazione urbanistica prevista nel PRG da inserire nel redigendo Piano degli Interventi e che la nuova classificazione richiesta è:
 - D3 – attività produttive e commerciali puntiformi

PRESO ATTO CHE

- il Comune di Trecenta ha dato avvio alla redazione del primo Piano degli Interventi con l'illustrazione del Documento del Sindaco avvenuta in Consiglio Comunale con delibera n. 31 del 14/07/2016, con avviso pubblico del 18.08.2016;
- La Giunta Comunale ha approvato i CRITERI PER LA STIMA DEL BENEFICIO PUBBLICO a seguito dell'applicazione dell'art. 6 della LR 11/04 e degli artt. 4 e 16 del DPR 380/2001 stabilendo i valori e le modalità di corresponsione del contributo perequativo.
- il Documento di cui al punto precedente prevede che prima dell'adozione del Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, venga presentato dalla Ditta l'Atto unilaterale d'obbligo contenente i termini di attuazione degli interventi e l'impegno al versamento del contributo perequativo con le modalità di riportate nel Documento stesso.
- Il Comune di Trecenta intende introdurre nel redigendo Piano degli Interventi e sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale la previsione urbanistica come da descrizione sotto riportata:

Manifestazioni di volontà edificatoria / variazione di destinazione urbanistica					Note alla richiesta
N°	Prot.	Data	Richiedente	Oggetto	
12	7490	27-08-2018	Ghiotti B.EL. di Paolo e Sereno Ghiotti snc	Chiede che le aree catastalmente censite al Foglio 8 Mappali 142 e 198, vengano ridefinite come zona D3 attività produttive e commerciali puntiformi	ACCOLTA Il PI riconoscere l'ambito, dove è compresa la zona oggetto di osservazione e provvedere a riclassificarla come D3 – attività produttive e commerciali puntiformi, la riporta quindi nell'elenco nelle NTO previsto all'articolo 29 e provvedere alla schedatura. Nello specifico si tratta della nuova scheda n. 22, dove si prevede oltre al volume esistente un ampliamento pari a 3.000 mc da realizzare garantendo che la superficie coperta non sia superiore al 50% del lotto.

- Le NTO del PI prevedono ai sensi dell'art. 18, comma VII, della L.R. 11/2004 che decorsi cinque anni dalla entrata in vigore del PI stesso decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o

espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a interventi con volumi puntuali, ad accordi pubblico privati fatte salve specifiche prescrizioni, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In caso di decadenza le previsioni possono, con apposita variante al P.I. essere riconfermate oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal P.A.T.; le aree oggetto di decadenza che non siano riconfermate si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2004. La mancata attuazione non dà diritto alla restituzione del contributo perequativo versato.

TUTTO CIO' PREMESSO

Da considerarsi parte integrante del presente atto, il sottoscritto **GHIOTTI SERENO**, con il presente atto, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, qualora tale richiesta sia confermata anche all'adozione del Piano degli Interventi

SI IMPEGNA

1. a versare il contributo straordinario di perequazione che sarà calcolato sulla base della effettiva trasformazione consentita nel rispetto dei criteri sopra citati e con le modalità di versamento stabilite nel Documento, oppure a realizzare le opere compensative nei tempi e con le modalità stabilite nel Documento;
2. ad accettare la decadenza della previsione urbanistica approvata dal PI nel caso di mancata conferma del presente atto unilaterale d'obbligo entro i termini indicati.

INOLTRE DICHIARA

- che il contributo perequativo, come di sotto calcolato, verrà corrisposto:
per un importo pari a € 4.148 dopo l'adozione del PI e prima dell'approvazione.

n.	richiedente	oggetto	u.m.	volume e/o area trasformabile	Vae €	VAM €	Vae-VAM €	riduzione 30%	(E-F) €	perequazione 50%	Valore €	correttivi	contributo straordinario €
12	Ghiotti B. E L. Di Paolo e Sereno Ghiotti snc	Classificazione dell'area come D3 – attività produttive e commerciali puntiformi dove si prevede oltre al volume esistente un ampliamento pari a 3.000 mc	mq	3000	7,75	3,8	3,95	1,185	2,765	1,3825	4.148	1,00	€4.148

Il presente atto unilaterale d'obbligo perderà ogni efficacia nel caso in cui la variante urbanistica in parola non sia stata approvata entro i 180 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni.