

# VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE EDIFICI A-E PARCO COMMERCIALE "LE PIRAMIDI"

D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii.  
Legge Regionale del Veneto 18 Febbraio 2016 n. 4



**Allegato 5**

OGGETTO :

Accordo bonario Villa

TAV. N.

SCALA

DATA

Luglio 2017

FILE

21868.prj-pb172

PROPONENTE:

Iniziative Industriali S.p.A.

Via dell'Economia, n. 84  
36100 Vicenza (VI)  
Tel: 0444 267116

PROGETTISTI:

Arch. Gaetano Ingui  
Arch. Davide Tombolan  
Tombolan & Associati

REDATTORE V.I.A.:

**elena barbato**  
ingegnere ambientale



+39 349 6781707

elena.barbato@gmail.com

elena.barbato2@ingpec.eu

via xx settembre, 84 - 35016  
piazzola sul brenta-padova



AREA 4

# Comune di Torri di Quartesolo

Via Roma, 174  
36040 TORRI DI QUARTESOLO (VI)  
Codice Fiscale - Partita Iva : 00530900240

GESTIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

## ATTO DI CESSIONE VOLONTARIA (art. 45 D.P.R. N. 327/2001)

L'anno duemilanove, il giorno 22 del mese di dicembre, presso la residenza municipale del Comune di Torri di Quartesolo,

TRA

il **Comune di Torri di Quartesolo**, con sede in Torri di Quartesolo, via Roma 174, codice fiscale/partita IVA 00530900240, per il quale interviene il Sig. Grisolia Roberto, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 30.05.1968, nella sua qualità di Responsabile dell'Area 4 del Comune di Torri di Quartesolo, domiciliato per la carica presso la Sede Comunale, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta,

E

**MACERATA GIORGIO**, residente in Torri di Quartesolo, Via Roma 193, int. 2, C.F. MCR GRG 13E 12L 736I, nel prosieguo indicato anche come "parte cedente", nato a Venezia il 12.05.1913, nella sua qualità di proprietario.

### PREMESSO:

- che con raccomandata A/R prot. n. 26067 in data 28.11.2008 è stato inoltrato, alle ditte interessate, l'avviso dell'avvio del procedimento ai fini dell'applicazione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate alla "realizzazione di una rotatoria sulla S.R. 11 in corrispondenza dell'incrocio con via Vedelleria - P.D.L. Iniziative Industriali S.p.A.", di cui al progetto definitivo redatto dall'ing. Giorgio Valle - committente Iniziative Industriali S.p.A., pervenuto al prot. n. 28379 in data 30.12.2008, mediante approvazione della relativa variante al vigente P.R.G.;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 in data 17.02.2009 è stata adottata una variante al vigente P.R.G., approvando il predetto progetto definitivo dell'opera in parola;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 in data 08.04.2009 veniva approvata la suddetta variante al vigente P.R.G.;
- che per la realizzazione della predetta opera il Comune ha la necessità di acquisire l'area infra meglio individuata e descritta, di proprietà della ditta cedente;
- che l'art 45 del citato D.P.R. n. 327/2001 dà la facoltà alle parti di accordarsi per la cessione volontaria dei beni da espropriare, sottoscrivendo apposito atto di cessione.

Tutto ciò premesso,

Si conviene e stipula quanto segue.

### Art. 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

## **Art. 2**

La ditta cedente, come sopra rappresentata, cede volontariamente al Comune di Torri di Quartesolo, che come sopra rappresentato accetta, l'area necessaria per la "realizzazione di una rotatoria sulla S.R. 11 in corrispondenza dell'incrocio con via Vedelleria - P.D.L. Iniziative Industriali S.p.A.", come prevista dalla soluzione progettuale allegata al presente atto di cessione, per farne parte integrante e sostanziale (ALL. 1).

Detta area, così come individuata nel predetto ALL. 1, ha una superficie di mq. 1.831 salve le più precise risultanze del frazionamento che sarà redatto a cura e spese del Comune (incluso l'aggiornamento catastale) ad opera conclusa, ed è parte di più vasta area così individuata in catasto:

DITTA ASSERVITA	INDICAZIONI CATASTALI					SUPERFICIE DA OCCUPARE
	Fog.	Mapp.	R.D.	R.A.	Qualità/classe	
MACERATA GIORGIO proprietario	7	42	€ 85,57	€ 44,78	Seminativo classe 1	Mq. 1.440
"	12	48	€ 290,52	€ 158,10	Seminativo irriguo classe 1	Mq. 390
"	"	113	€ 27,73	€ 15,43	Seminativo classe 2	Mq. 1

## **Art. 3**

Per la cessione dell'area necessaria per la realizzazione della predetta opera pubblica il Comune corrisponderà alla ditta cedente, nei tempi e modi previsti dal presente atto, l'indennizzo di € 44.752,89 (diconsi Euro Quarantaquattromilasettecentocinquantadue/89), così determinato sulla base dell'art. 40, commi 3, e art. 45, comma 2, lettera c) del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., oltreché del Piano Particellare di Esproprio del Progetto definitivo delle opere citate in premessa e della tabella provinciale dei valori agricoli medi per tipo di coltura in Comune di Torri di Q.lo - anno 2008 - che considera le aree in parola come "seminativo" e "seminativo irriguo".

L'indennizzo da corrispondere, come sopra quantificato, è così risultante:  
(valore agricolo medio x 3) x metro quadrato =

1. (€ 7,93 x 3) = € 23,79 x mq. 1.440 = € 34.257,60;
  2. (€ 8,95 x 3) = € 26,85 x mq. 390 = € 10.471,50;
  3. (€ 7,93 x 3) = € 23,79 x mq. 1 = € 23,79
- € 44.752,89**

Alla somma sopraindicata viene aggiunta, a titolo di indennizzo per l'occupazione temporanea dei terreni, la somma di € 1.247,35.

Più precisamente, come indicato nel Piano Particellare di Esproprio innanzi citato si occuperanno per n. 365 giorni (anni 1):

- per mq. 874 il mappale 42, fg. 7;
- per mq. 875 il mappale 48, fg. 12;
- per mq. 26 il mappale 113, fg. 12;

**totale mq. 1.775**

Pertanto, ai sensi dell'art. 50, comma 1 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., l'indennizzo per l'occupazione è pari a:

a)  $\frac{[(\text{indennità d'esproprio} \times \text{metri quadrati})]}{12} \times 1 \text{ anno} = \frac{[(€ 7,93 \times \text{mq. } 900)]}{12} \times 1 = € 594,75$

b)  $\frac{[(\text{indennità d'esproprio} \times \text{metri quadrati})]}{12} \times 1 \text{ anno} = \frac{[(€ 8,95 \times \text{mq. } 875)]}{12} \times 1 = € 652,60$

**€ 1.247,35**

L'indennizzo complessivo da corrispondere, pertanto, è pari a € 44.752,89 + € 1.247,35 = € 46.000,24=.

Il pagamento a saldo dell'indennizzo, come sopra quantificato, avverrà contestualmente alla stipula dell'atto pubblico necessario per trascrizione e voltura e, comunque, non oltre un anno dalla data odierna. Nel frattempo l'Amministrazione comunale provvederà, entro gg. 60 dalla firma del presente atto, a corrispondere alla ditta cedente un acconto pari all' 80% circa dell'intero importo, da riconoscersi al proprietario innanzi menzionato per la somma complessiva di € 36.800,19= (diconsi Euro Trentaseimilaottocento/19). Le somme di cui sopra verranno liquidate mezzo bonifico bancario previa comunicazione delle coordinate bancarie da parte della ditta cedente.

Il Comune da parte sua s'impegna a provvedere a fare eseguire, per mezzo della ditta esecutrice dell'opera in parola o sua subappaltatrice, il ripristino della siepe-filare ora esistente nell'area da cedere, attualmente costituita da piante delle specie platano, tiglio, salice e cipressina, utilizzando solo piante della specie tiglio.

#### **Art. 4**

La ditta cedente dichiara che il terreno viene ceduto libero da vincoli reali e oneri che possano pregiudicare l'occupazione, e che eventuali pretese di altri aventi titolo saranno soddisfatte direttamente dalla parte cedente, che al riguardo si obbliga a tenere indenne il Comune da qualsiasi ulteriore pretesa o responsabilità.

#### **Art. 5**

Le parti convengono che dal momento della firma del presente atto di cessione volontaria, il Comune può procedere all'immediata occupazione dell'area occorrente per i lavori descritti in premessa.

Nel caso dovessero insorgere contestazioni fra le parti contraenti, la Ditta cedente non potrà mai opporsi o impedire l'occupazione degli immobili oggetto di indennizzo né la prosecuzione dei lavori.

La Ditta cedente prende atto e autorizza che il Comune, in sede di esecuzione dei lavori, potrà rettificare il tracciato senza per questo variare nella sostanza quanto di progetto.

Il Comune acquirente dichiara che l'acquisto dell'area come sopra descritta, si rende necessario per la realizzazione del progetto richiamato in premessa e sostituisce il provvedimento di espropriazione per pubblica utilità.

Tutte le spese relative al presente atto e agli adempimenti conseguenti saranno a carico del Comune.

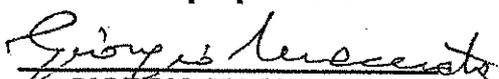
Il presente atto di cessione volontaria costituisce sin da ora vincolo per i cedenti, mentre impegna l'Amministrazione solo dopo avvenuta approvazione superiore.

Torri di Quartesolo, 22.12.2009

Letto, approvato e sottoscritto.

**PER LA DITTA CEDENTE  
COMUNALE**

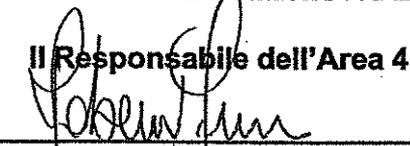
**Il proprietario**

  
**GIORGIO MACERATA**

**PER**

**L'AMMINISTRAZIONE**

**Il Responsabile dell'Area 4**

  
**arch. Roberto GRISOLIA**

**COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLC**  
**Allegato grafico al piano particellare**

-  Area di esproprio
-  Area di occupazione temporanea
-  Particella Interessata all'intervento

