

ATTO D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL QUARTO PIANO DEGLI INTERVENTI DI ISOLA VIC.NA

Premesso che l'Amministrazione Comunale di Isola Vicentina intende predisporre il quarto aggiornamento al Piano degli Interventi per dare attuazione al PAT (approvato con DGRV n. 3085 del 21 ottobre 2008; Bur n. 93 del 11.11.2008), applicando i principi della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione come stabiliti agli art. 35, 36 e 37 della L.r. 11/2004 e s.m.i.

Richiamato l'art. 42 delle NTA del PAT "*Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio*" che stabilisce come criterio generale che :

"Il P.I. determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso PI, comunque non inferiore al 40%, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione tra le diverse ATO ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna, attraverso le seguenti forme:

- *realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge fatta salva la facoltà del P.I. di definire modalità di raccordo alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/04;*
- *cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.r. 11/04;"*

Considerato che è demandata al PI la definizione del raccordo tra i criteri perequativi e la realizzazione di opere pubbliche, nel rispetto del principio di omogeneità di applicazione, indicati nell'Atto di Indirizzo adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 24/02/2011.

Tutto ciò premesso,

Il sottoscritto Alì GIUSEPPE nato a Montecchio Maggiore il 06/05/1945 che interviene non in proprio ma nella sua veste di Presidente della Società GRUPPO "EFFE2" S.P.A. con sede a Isola Vicentina in via S. Scovizze, 1 - P.Iva n. 00331830240 d'ora in avanti denominata "Ditta",

CONSIDERATO

CHE la Ditta è proprietaria nel Comune di Isola Vic.na di immobili così censiti al NCEU al foglio n. 5 mapp. n. 79 destinati dal vigente Piano degli Interventi a "Ambito di pertinenza delle fornaci";

CHE l'attuale destinazione urbanistica non consente alla Ditta una proficua utilizzazione dell'area di sua proprietà;

CHE, poiché nel Piano di Assetto del Territorio gli immobili sopra richiamati sono stati classificati nella Tav. n. 4 della Trasformabilità in Area di Urbanizzazione consolidata con

possibilità di espansione produttiva, nel quarto Piano degli Interventi è ipotizzabile la loro classificazione in "Area per Insediamenti produttivi e P.I.P." in particolare zona D1 "Industriale , Artigianale e commerciale di completamento"

CHE appare coerente e compatibile con gli obiettivi e gli indirizzi del PAT

CHE l'ipotizzata modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà della Ditta potrebbe garantire una più razionale sistemazione del territorio, e soddisferebbe quindi nel modo migliore l'interesse pubblico ed una corretta pianificazione urbanistica,

CONSIDERATO ALTRESI'

CHE l'area di proprietà della Ditta è perfettamente idonea a ricevere la nuova classificazione in Area per Insediamenti produttivi e P.I.P." in particolare zona D1 "Industriale , Artigianale e commerciale di completamento" vista la presenza nelle immediate vicinanze di zone simili per destinazione e per la presenza di standard primari e infrastrutture tecnologiche realizzate per l'attività esistente;

CHE la Ditta medesima ha interesse a tale variazione urbanistica per una migliore utilizzazione dei terreni di sua proprietà;

CHE l'interesse pubblico deve essere opportunamente perseguito attraverso il temperamento con quello privato nel rispetto dei criteri perequativi richiamati dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 24/02/2011.

Tutto ciò premesso e considerato, la Ditta dichiara di assumersi e si assume i seguenti obblighi :

ART. 1

1. La Ditta fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, si impegna a:

- a) Entro 60 giorni dall'efficacia del P.I. a cedere gratuitamente al Comune di Isola Vicentina, previo frazionamento a carico della Ditta, l'area tra la strada provinciale Capiterlina e il muro di delimitazione del compendio industriale della ditta per tutto il fronte de mappale 79 confinante ad ovest con il PUA "Isola" e ad est con il PUA "Timonchio" come da **allegato A**
- b) Entro 7 giorni dall'efficacia del P.I. a concedere ai mezzi autorizzati dal Comune di Isola Vicentina il transito sulla strada privata posta lungo il confine ovest dei mappali 75-125-179-79 che si innesta sulla strada provinciale "Capiterlina", come meglio definita nell'**allegato A**, con la precisazione che lo sbocco sulla provinciale Capiterlina sarà mantenuto fino alla realizzazione di una strada di collegamento tra il PUA "Isola" e detta strada privata e comunque al massimo fino ad un anno dalla data del presente atto d'obbligo.
- c) Entro 60 giorni dall'efficacia del P.I. a istituire servitù di passaggio pubblico sull'area di proprietà della Ditta, mappali 39 - 60 - 92 - 99 confinanti con l'argine del torrente Timonchio per una fascia minima di m 3,00 sulla sommità arginale come da **allegato A**

- d) a corrispondere al Comune di Isola Vic.na con il rilascio dei titoli edilizi ed in adempimento all'art. 5 delle N.T.O. del P.I. vigente, l'importo di perequazione in proporzione alla superficie coperta prevista dal progetto eccedente quella dei fabbricati legittimi ed esistenti alla data di sottoscrizione del presente atto ; tale importo è da intendersi quale contributo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste a scala comunale; tale contributo, a discrezione del comune, potrà essere convertito in lavorazioni per opere pubbliche a favore del Comune di Isola Vicentina

2. Gli impegni di cui al precedente punto 1, vengono sospensivamente condizionati all'approvazione, da parte del Comune, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del presente atto, del Piano degli Interventi che destini a zona *Area per Insediamenti produttivi e P.I.P.* in particolare zona D1 "Industriale , Artigianale e commerciale di completamento", la porzione di area di proprietà della Ditta medesima, catastalmente censita al NCT foglio n. 5 mapp. n. 79 come da **allegato A**

ART. 2

1. Qualora si verifichi la condizione sospensiva di cui all'articolo precedente, punto 2, il Comune dovrà trasmettere alla Ditta, pena decadenza, apposito atto di accettazione espressa degli impegni assunti dalla Ditta medesima all'art. 1, punto 1 lett. a) , entro 60 giorni dall'entrata in vigore del quarto aggiornamento al Piano degli Interventi del Comune di Isola Vic.na che avrà destinato a *Area per Insediamenti produttivi e P.I.P.* in particolare zona D1 "Industriale , Artigianale e commerciale di completamento" l'area di proprietà della Ditta medesima come precedentemente evidenziata.

ART. 3

1. Qualora gli immobili di proprietà della Ditta dovessero ricevere la destinazione prevista dal precedente art. 1, punto 2, la Ditta si assume fin d'ora l'impegno di:

- a) Entro 60 giorni dall'efficacia del P.I. a cedere gratuitamente al Comune di Isola Vicentina, previo frazionamento a carico della Ditta, l'area tra la strada provinciale Capiterlina e il muro di delimitazione del compendio industriale della ditta per tutto il fronte de mappale 79 confinante ad ovest con il PUA "Isola" e ad est con il PUA "Timonchio" come da **allegato A**
- b) Entro 7 giorni dall'efficacia del P.I. a concedere ai mezzi autorizzati dal Comune di Isola Vicentina il transito sulla strada privata posta lungo il confine ovest dei mappali 75-125-179-79 che si innesta sulla strada provinciale "Capiterlina", come meglio definita nell'**allegato A**, con la precisazione che lo sbocco sulla provinciale Capiterlina sarà mantenuto fino alla realizzazione di una strada di collegamento tra il PUA "Isola" e detta strada privata e comunque al massimo fino ad un anno dalla data del presente atto d'obbligo.
- c) Entro 60 giorni dall'efficacia del P.I. a istituire servitù di passaggio pubblico sull'area di proprietà della Ditta, mappali 39 - 60 - 92 - 99 confinanti con l'argine del torrente Timonchio per una fascia minima di m 3,00 sulla sommità arginale come da **allegato A**
- d) a corrispondere al Comune di Isola Vic.na con il rilascio dei titoli edilizi ed in adempimento all'art. 5 delle N.T.O. del P.I. vigente, l'importo di perequazione in proporzione alla superficie coperta prevista dal progetto eccedente quella dei

fabbricati legittimi ed esistenti alla data di sottoscrizione del presente atto ; tale importo è da intendersi quale contributo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste a scala comunale; tale contributo, a discrezione del comune, potrà essere convertito in lavorazioni per opere pubbliche a favore del Comune di Isola Vicentina

2. fino a quando non verrà dato seguito agli impegni di cui al comma 1 gli immobili ricadenti nella nuova zona oggetto di variante al P.I. non potranno essere utilizzati da alcuna attività produttiva diversa dal Gruppo Effe2 spa

ART. 4

Il presente atto d'obbligo sarà registrato a cura e spese della Ditta

ART. 5

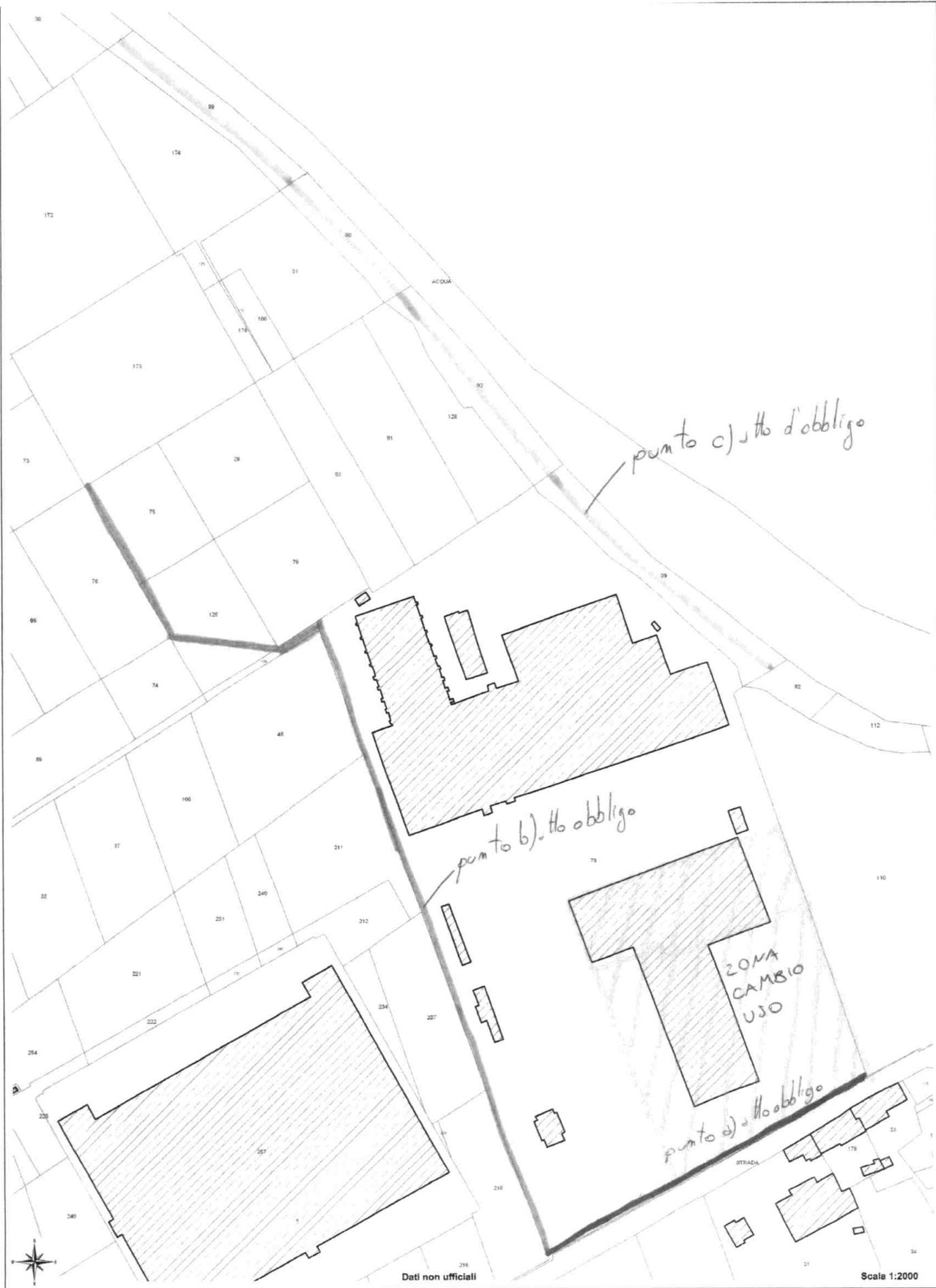
Tutte le clausole contenute nel presente atto d'obbligo si intendono vincolanti non solo per la Ditta ma anche per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente, la Ditta assume specifico obbligo di curare l'inserimento degli impegni assunti con il presente atto in ogni contratto di compravendita delle aree di sua proprietà indicate nelle premesse e nei precedenti articoli.

Isola Vic.na 31.03.2014

IL SOTTOSCRITTORE



IL PRESIDENTE
Ing. Giuseppe Ali'



Dati non ufficiali

Scale 1:2000

gph