

IMMOBILIARE FABBREGA S.R.L.
Via Quintino Sella, 45/D
36100 VICENZA

Al signor Sindaco
Comune di Isola Vicentina

e p.c.
Responsabile Settore
Edilizia Privata - Urbanistica

Monteviale, 12/06/2018

Oggetto: ATTO D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI
NELL'OTTAVO PIANO DEGLI INTERVENTI DI ISOLA VIC.NA. PER
INDIVIDUAZIONE DI ZONA D SPECIALE DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA'
URBANA E TERRITORIALE - deposito

Il sottoscritto Dario Menti in qualità di legale rappresentante e amministratore della Immobiliare Fabbrega srl con sede in Vicenza via Quintino Sella p.IVA 04158870248, a seguito della richiesta di individuazione di una zona D Speciale lungo via Vicenza ex SS 46 Pasubio, deposita l'atto d'obbligo per l'attuazione degli interventi. Si resta in attesa di ulteriori comunicazioni da parte del Comune e disponibili per qualsiasi chiarimento.



**ATTO D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI
NELL'OTTAVO PIANO DEGLI INTERVENTI DI ISOLA VIC.NA. PER:
INDIVIDUAZIONE DI ZONA D SPECIALE DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA'
URBANA E TERRITORIALE**

Premesso che l'Amministrazione Comunale di Isola Vicentina intende predisporre il settimo (7°) 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 del Consiglio Comunale n. 52 del 29/10/2015

Tutto ciò premesso,

Il sottoscritto MENTI DARIO nato a VICENZA il 03/01/1971 C.F. MNTDRA71A03L840N residente a 36030 COSTABISSARA in VIA FERRARIN, 13 legale rappresentante della ditta IMMOBILIARE FABBREGA S.R.L. ; d'ora in avanti denominata "Ditta",
CONSIDERATO

CHE la Ditta è PROMISSARIA ACQUIRENTE nel Comune di Isola Vic.na di immobili così censiti al NCT al foglio n. 18 mapp. nn. 188 destinati dal vigente Piano degli Interventi a zona agricola E2 "di interesse agricolo produttivo"

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 ricadono, nella Tav. n. 4 della Trasformabilità, in AMBITO DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE, nel ottavo (8°) aggiornamento del Piano degli Interventi è ipotizzabile l'attuazione delle previsioni del PAT individuando la specifica zonizzazione produttiva.

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

CHE l'ipotizzata modifica della destinazione urbanistica dell'immobile 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 in oggetto è perfettamente idonea a ricevere la nuova classificazione in ZONA D SPECIALE DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE

CHE la Ditta medesima ha interesse a tale variazione urbanistica per una migliore utilizzazione degli immobili 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. 52 del 29/10/2015.

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

ART. 1

1. La Ditta, che fornisce la più ampia garanzia sulla futura proprietà degli immobili indicati in premessa oggetto di preliminare di acquisto nonché della libertà delle stesse da oneri e servitù, si impegna a:

- a) corrispondere al Comune di Isola Vicentina l'importo di €172.500,00 (centosettantaduemilacinquecento/00) quale contributo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste a scala comunale;

2. Gli impegni di cui al precedente punto 1 vengono sospensivamente condizionati all'approvazione, da parte del Comune, del Piano degli Interventi che individui la nuova zona D speciale con la previsione puntuale di intervento in ampliamento di 2.500 mq di superficie coperta rispetto l'esistente sull'area catastalmente censita al NCT foglio n. 18 mapp. nn. 188, e verranno assolti con la seguente sequenza temporale:

- a) all'adozione della variante al P.I viene corrisposto il 30% dell'importo di cui al precedente punto 1 lett. a) pari a € 51.750,00 (cinquantunomilasettecentocinquanta/00) previo comunicazione da parte del Comune dell'intervenuta adozione della variante.
- b) successivamente all'approvazione della variante al P.I viene corrisposto il 70% dell'importo di cui al precedente punto 1 lett. a) pari a € 120.750,00 (centoventimilasettecentocinquanta/00) in proporzione all'ampliamento previsto dal progetto edilizio di ampliamento con il limite dei 2.500 mq massimi.

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 sesto aggiornamento del Piano degli Interventi del Comune di Isola Vicentina.

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 corrispondere al Comune di Isola Vicentina l'importo di € 172.500,00 (centosettantaduemilacinquecento/00) quale contributo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste a scala comunale, con la seguente sequenza temporale:
 - a) Entro 10 giorni dalla comunicazione da parte del comune della intervenuta adozione della variante al P.I viene corrisposto il 30% dell'importo di cui al precedente punto 1 lett. a) pari € 51.750,00 (cinquantunomilasettecentocinquanta/00)
 - b) Successivamente all'entrata in vigore del PI con le previsioni di cui al precedente art. 1 punto 2, ai fini del rilascio del titolo edilizio per l'esecuzione dell'ampliamento viene corrisposto il 70% dell'importo di cui al precedente punto 1 lett. a) pari a € 120.750,00 (centoventimilasettecentocinquanta/00) in proporzione all'ampliamento previsto dal progetto edilizio di ampliamento con il limite dei 2.500 mq massimi.

ART. 4

Il presente atto d'obbligo sarà registrato in caso d'uso 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, 12-06-2018

Il sottoscrittore
MENTI DARIO


