

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

Premesso che l'Amministrazione Comunale di Isola Vicentina intende predisporre il sesto 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.

Tutto ciò premesso,

I sottoscritti

SCHIAVO LUIGI nato a Schio il 12/10/1958, c.f. SCHLGU58R12I531G, con domicilio a San Vito di Leguzzano, via Schio n.5, che interviene non in proprio ma nella sua veste di Liquidatore della Società GRUPPO EFFE 2 S.P.A. con sede a Isola Vicentina in via S. Scovizze, 1 - P.Iva n. 00331830240 d'ora in avanti denominata "Ditta",

BASCHIROTTO GIORGIO nato a Vicenza il 22/02/1971, c.f. BSCGRG71B22L840Z, con domicilio a Vicenza, via Gen. Antonio Chinotto 24 c/o studio, indirizzo di posta certificata cp24.2014vicenza@peconcordati.it, che interviene non in proprio ma nella sua veste di Commissario Giudiziale della Società GRUPPO EFFE 2 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 foglio n. 5 mapp. n. 79



CHE detti immobili risultano classificati dal vigente Piano degli Interventi parte come "Ambito di pertinenza delle fornaci" e parte come D1/14;

CHE l'attuale destinazione urbanistica "Ambito di pertinenza delle fornaci" dell'area adiacente la ZTO D1/14 (indicata nell'Allegato A come "ZONA CAMBIO USO") non consente alla Ditta una proficua utilizzazione di detta area;

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 Sesto 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 tale classificazione appare coerente e compatibile con gli obiettivi e gli indirizzi del PAT

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

CONSIDERATO ALTRESI'

CHE l'area di proprietà della Ditta per cui si prevede il "cambio d'uso" 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 lungo i suoi confini 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 del 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 costituire servitù perpetua di transito con ogni mezzo sulla strada privata posta lungo il confine ovest dei mappali 48 - 105 - 35 - 46 - 125 che si innesta sulla strada provinciale "Capiterlina":
- ai mezzi della ditta BARBIERI Srl con sede in Isola Vic.na via S. Marco 18/a
 - ai mezzi del Comune di Isola Vicentina e ai mezzi da questo autorizzati come meglio individuata nell'**allegato A**, con la precisazione che tutti gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione della suddetta strada privata saranno posti a carico dei fruitori della costituenda servitù, *come da postilla allegata.*
- 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 e indicata come "ZONA CAMBIO USO" nell'**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 sesto 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:

- e) 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 del mappale 79 confinante ad ovest con il PUA "Isola" e ad est con il PUA "Timonchio" come da **allegato A**



- f) Entro 7 giorni dall'efficacia del P.I. a costituire servitù perpetua di transito con ogni mezzo sulla strada privata posta lungo il confine ovest dei mappali 48 - 105 - 35 - 46 - 125 che si innesta sulla strada provinciale "Capiterlina":
- ai mezzi della ditta BARBIERI Srl con sede in Isola Vic.na via S. Marco 18/a
 - ai mezzi del Comune di Isola Vicentina e ai mezzi da questo autorizzati
- come meglio individuata nell'**allegato A**, con la precisazione che tutti gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione della suddetta strada privata saranno posti a carico dei fruitori della costituenda servitù.
- g) 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**
- h) 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

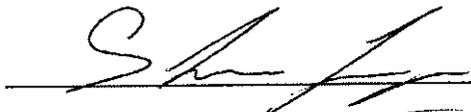
ART. 5

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.

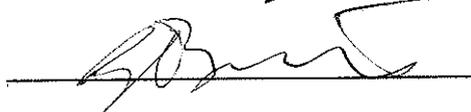
Isola Vic.na 8/1/2016

I SOTTOSCRITTORI

SCHIAVO LUIGI

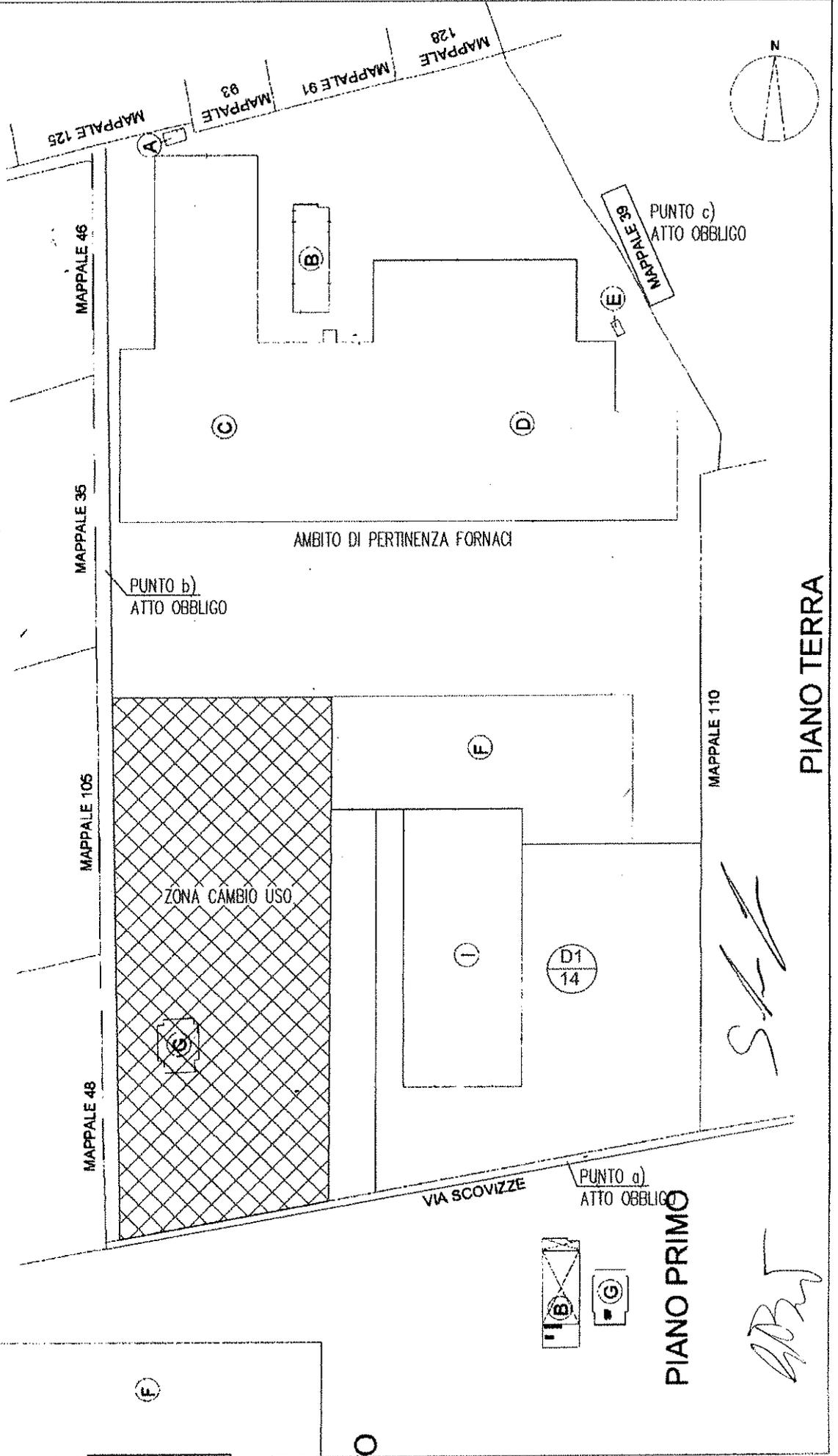


BASCHIROTTO GIORGIO



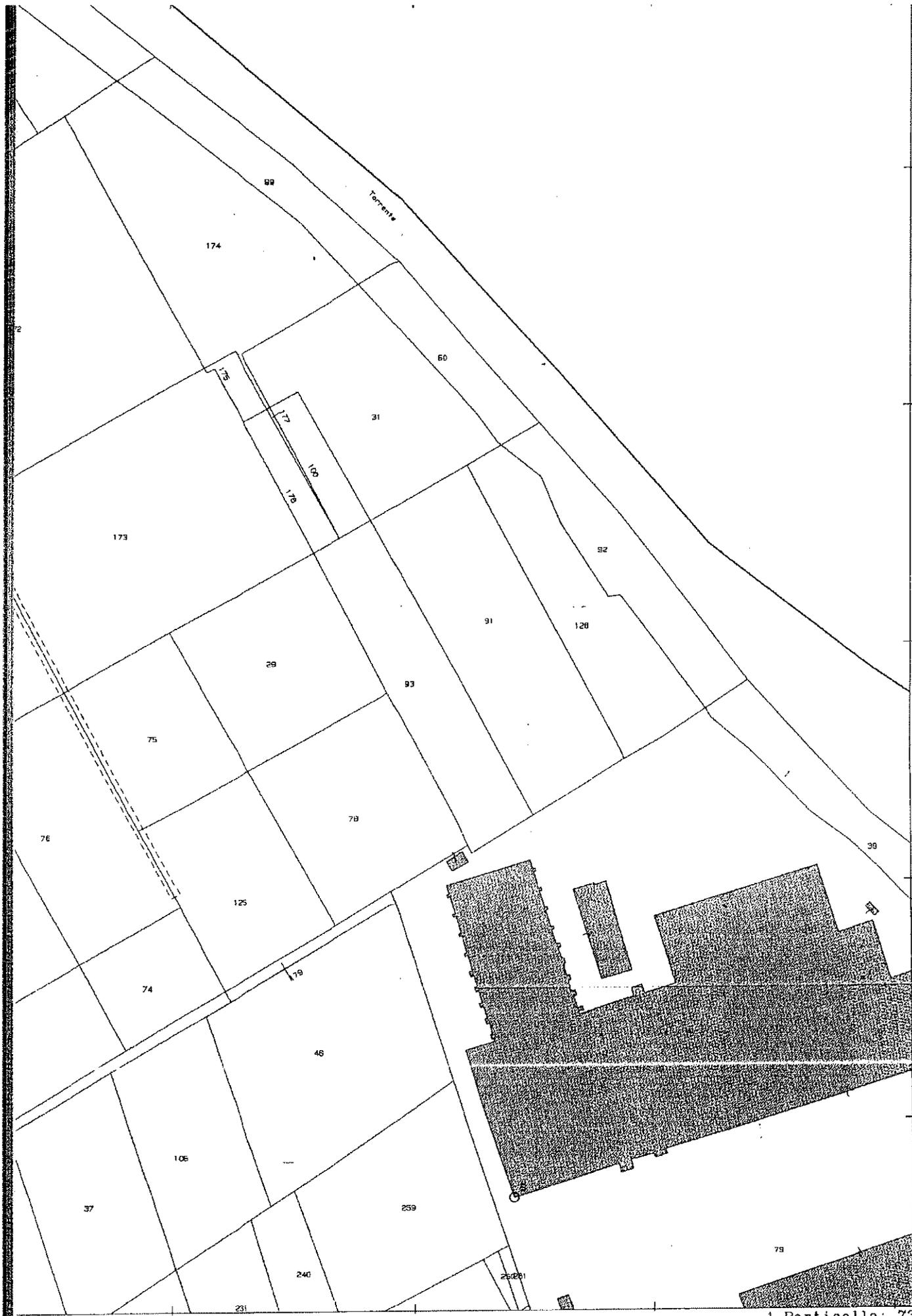
QUADRO DI UNIONE SCHEDA 1 DI 5

*ALLEGATO A
del Allegato 1*



PIANO PRIMO

PIANO TERRA

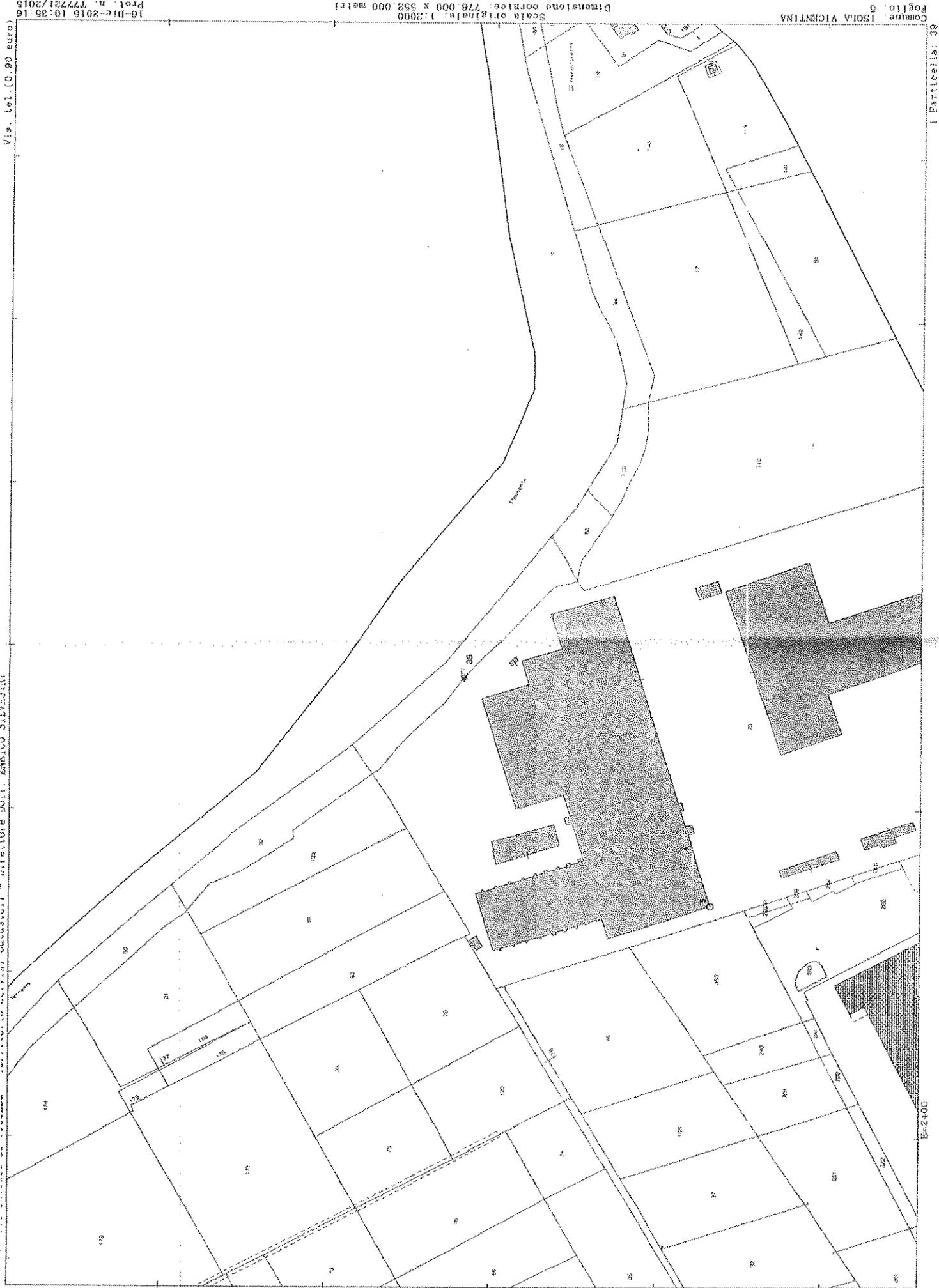


16-Dic-2015 10:31:51
Prot. n. T75336/201

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: ISOLA VICENTINA
Foglio: 5

1 Particella: 73



Vis. tel. (0.80 euro)

PRODOTTORE: ING. GIULIO SILVESTRI

16-DIC-2016 10:36:16
Prot. n. 77721/2016

Scale originale: 1:2000
Dimensione cartacee: 776.000 x 552.000 metri

Comune ISOLA VICENTINA
Foglio 9

I Particella: 38

N=900

E=2400