

**ATTO D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELL'OTTAVO PIANO DEGLI INTERVENTI DI ISOLA VIC.NA. PER:**

**TRASFORMAZIONE DI AREA PRODUTTIVA DA ZONA DI PERTINENZA DELLE FORNACI A ZONA D1 CON POTENZIAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE.**

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 del Consiglio Comunale n. 52 del 29/10/2015.

**Tutto ciò premesso,**

Il sottoscritto BASCHIROTTO GIORGIO, Commissario liquidatore del Gruppo Effe2 s.p.a.; 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, 39 per una superficie totale di circa **mq 39.680**, salvo più precisi, destinato dal vigente Piano degli Interventi a "Ambito di pertinenza delle fornaci" ove sono presenti i fabbricati destinati all'attività produttiva (forni, linee di produzione, impianti tecnologici e depositi);
- foglio n. 5 mapp. n. 75, 29, 93, 91, 128, 92, 125, 78, 100, 173, 176, 177, 31, 60, 73, per una superficie totale di circa **mq 40.213**, salvo più precisi, destinati dal vigente Piano degli Interventi a "Ambito di pertinenza delle fornaci" ove è dislocato il cumulo di argilla dell'attività (materia prima) e le aree pertinenti dell'opificio prive di edificazione

Le superfici totali di cui sopra comprendono anche l'incremento del 10% dell'area produttiva considerata, ai sensi dell'art. n.25 delle NTO.

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, nell'ottavo Piano degli Interventi è ipotizzabile la loro classificazione in "Area per Insedimenti produttivi e P.I.P." in particolare zona D1 "Industriale, Artigianale e commerciale di completamento" con l'insediamento di massimo due distinte unità produttive e con obbligo di potenziamento della viabilità esistente già gravata da servitù di uso pubblico con aumento della sezione stradale come nella porzione sud e ricavo di parcheggi privati sia primari che secondari previsti dall'art. 6 delle N.T.O. del P.I. in proporzione alla superficie fondiaria dell'intervento;

CHE la nuova destinazione d'uso 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 Insedimenti produttivi e P.I.P." in particolare D1 "Industriale , Artigianale e commerciale di completamento" vista la presenza nelle immediate vicinanze di zone simili per destinazione, con l'insediamento di massimo due distinte unità produttive e con obbligo di potenziamento della viabilità esistente già gravata da servitù di uso pubblico con aumento della sezione stradale come nella porzione sud e ricavo di parcheggi privati sia primari che secondari previsti dall'art. 6 delle N.T.O. del P.I. in proporzione alla superficie fondiaria dell'intervento;

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. 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 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) corrispondere al Comune di Isola Vicentina l'importo di € 19,00/mq, determinati considerando che parte del compendio immobiliare è occupato da edifici oggetto di futura demolizione e bonifica e in parte è costituito da

area libera parzialmente occupata da un cumulo di argilla, per un totale di € 1.517.967,00

(unmilione cinquecentodiciasettemilanovecentosessantasette/00), salvo più precisi in proporzione alla superficie, 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, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del presente atto, del Piano degli Interventi che destini l'area di proprietà della Ditta medesima, catastalmente censita al NCT foglio n. 5 mapp. n. 79, 75, 29, 93, 91, 128, 92, 39, 125, 78, 100, 173, 176, 177, 31, 60, 73 ad *Area per Insedimenti produttivi e P.I.P.* in particolare zona D1 "*Industriale Artigianale e commerciale di completamento*" con l'insediamento di massimo due distinte unità produttive e con l'obbligo di potenziamento della viabilità esistente già gravata da servitù di uso pubblico con aumento della sezione stradale come nella porzione sud e ricavo di parcheggi privati sia primari che secondari previsti dall'art. 6 delle N.T.O. del P.I. in proporzione alla superficie fondiaria dell'intervento, e verranno assolti con la seguente sequenza temporale:

- a) Successivamente all'efficacia del P.I., entro 15 giorni dalla stipula del contratto di compravendita di uno degli immobili o derivati descritti in premessa, verrà corrisposto al Comune di Isola Vicentina l'importo di € 4,00/mq (pari al 21,05% di €19,00/mq) da calcolare sulla superficie oggetto di compravendita, 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 tutto o in parte in lavorazioni per opere pubbliche a favore del Comune di Isola Vicentina
- b) Versare al momento del rilascio del titolo per interventi urbanistico/edilizi su uno dei mappali o derivati descritti in premessa, il saldo di € 15,00/mq (pari al 78,95% di € 19,00/mq) da calcolare sulla superficie oggetto di compravendita, 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 tutto o in parte in lavorazioni per opere pubbliche a favore del Comune di Isola Vicentina.

3. Dall'importo di cui al punto 2 lettera b) del presente articolo verrà detratta la spesa relativa al potenziamento della viabilità esistente già gravata da servitù di uso pubblico con aumento della sezione stradale e potenziamento dei sottoservizi (da realizzare per fornire adeguato collegamento al lotto Nord) per un importo di € 350.000,00 (trecentocinquantamila/00) salvo conteggi più precisi da sviluppare con il progetto esecutivo degli interventi.

## 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 Insedimenti produttivi e P.I.P.* in particolare zona D1 "*Industriale , Artigianale e commerciale di completamento*" con l'insediamento di massimo due distinte unità produttive e con obbligo di potenziamento della viabilità esistente già gravata da servitù di uso pubblico con aumento della sezione stradale come nella porzione sud e ricavo di parcheggi privati sia primari che secondari previsti dall'art. 6

delle N.T.O. del P.I. in proporzione alla superficie fondiaria dell'intervento, 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 15 giorni dalla stipula del contratto di compravendita di uno degli immobili o derivati descritti in premessa, a corrispondere al Comune di Isola Vicentina l'importo di € 4,00/mq (pari al 21,05% di €19,00/mq) da calcolare sulla superficie oggetto di compravendita, 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 tutto o in parte in lavorazioni per opere pubbliche a favore del Comune di Isola Vicentina
- b) il saldo di € 15,00/mq (pari al 78,95% di € 19,00/mq), da calcolare sulla superficie oggetto di compravendita, verrà versato al momento del rilascio del titolo per interventi urbanistico/edilizi su uno dei mappali o derivati, a seguito di frazionamento/fusione/variazione, descritti in premessa 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 tutto o in parte 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

3. Dall'importo di cui al punto 1 lettera b) del presente articolo verrà detratta la spesa relativa al potenziamento della viabilità esistente già gravata da servitù di uso pubblico con aumento della sezione stradale e potenziamento dei sottoservizi (da realizzare per fornire adeguato collegamento al lotto Nord) per un importo di € 350.000,00 (trecentocinquantamila/00) salvo conteggi più precisi da sviluppare con il progetto esecutivo degli interventi.

### 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 \_\_\_\_\_

IL SOTTOSCRITTORE

Gruppo Effe 2 Spa in liq. me e C.P.

il Commisario

