

ATTO D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELL'OTTAVO PIANO DEGLI INTERVENTI DI ISOLA VICENTINA PER:

ZONA RESIDENZIALE CON SPECIFICA SCHEDA PUNTUALE DI INTERVENTO

Premesso che l'Amministrazione Comunale di Isola Vicentina intende predisporre l'ottavo (8°) 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 ZATTRA DENIS nato a MALO il 12/08/1979 C.F. ZTTDNS79M12E864D e ZATTRA DANIEL nato a MALO il 18/11/1980 C.F. ZTTDNL80T18E864Z residenti a ISOLA VICENTINA in VIA S. TOMIO, 2; d'ora in avanti denominata "Ditta",

CONSIDERATO

CHE la Ditta è proprietaria nel Comune di Isola Vic.na di immobili così censiti al NCT al foglio n. 7 mapp. nn. 162 destinati dal vigente Piano degli Interventi a zona agricola

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 AREA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE, nell'ottavo (8°) aggiornamento del Piano degli Interventi è ipotizzabile la loro



classificazione in zona di urbanizzazione consolidata con destinazione residenziale vista la collocazione limitrofa a dette aree.

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 di proprietà della Ditta è perfettamente idonea a ricevere la nuova classificazione in ZONA RESIDENZIALE CON SPECIFICA SCHEDA PUNTUALE DI 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 contemperamento 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 della piena proprietà degli immobili indicati in premessa nonché della libertà delle stesse da oneri e servitù, si impegna a:

- α) corrispondere al Comune di Isola Vicentina l'importo di € 5.780,00 (cinquemilasettecentottanta/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 previsione volumetrica puntuale sull'area di proprietà della Ditta medesima, catastalmente censita al NCT foglio n. 7 mapp. nn. 162, per un volume aggiuntivo di mc 170 rispetto l'esistente, 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 € 1.734(millesettecentotrentaquattro/00) previo comunicazione da parte del Comune dell'intervenuta adozione della variante.
- b. all'approvazione della variante al P.I viene corrisposto il 70% dell'importo di cui al precedente punto 1 lett. a) pari a € 4.046,00(quattromilaquarantasei/00)

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 Vic.na l'importo di € 5.780,00 (cinquemilasettecentottanta/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) paria a € 1.734(millesettecentotrentaquattro/00)
 - b) entro 30 giorni dalla comunicazione da Parte del Comune dell'entrata in vigore del PI con le previsioni di cui al precedente art. 1 punto 2, viene corrisposto il 70% dell'importo di cui al precedente punto 1 lett. a) pari a € 4.046,00(quattromilaquarantasei/00)

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,

19/06/2018

I sottoscrittori

ZATTRA DENIS

ZATTRA DANIEL

Zattra Daniel