



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,

Il sottoscritto PAOLO BRUSCAGIN nato a PADOVA il 05/07/1957 C.F. BRSPLA57L05G224D in qualità di vicepresidente della COOPERATIVA CASA VENETO POLIS S.C.R.L. con sede a VICENZA (VI) in via MASSARIA n° 42; d'ora in avanti denominato "Ditta",

CONSIDERATO

CHE la Ditta è proprietaria nel Comune di Isola Vic.na di immobili così censiti al NCT al foglio n. 22 mapp. nn. 47 destinati dal vigente Piano degli Interventi a E2 "AREE RURALI DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLA E PRODUTTIVA"

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 AGRICOLA, nel sesto 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'immobile di proprietà della Ditta è perfettamente idoneo a ricevere la nuova destinazione C1/a "INTERMEDIA DI ESPANSIONE DI AREE PARZIALMENTE EDIFICATE" e che la Ditta medesima ha interesse a tale variazione urbanistica per una migliore utilizzazione dei beni di sua proprietà;

CHE l'interesse pubblico deve essere opportunamente perseguito attraverso il contemperamento con quello privato nel rispetto dei criteri perequativi richiamati.

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:

- a) corrispondere al Comune di Isola Vic.na l'importo di € 22.176,00 (ventiduemilacentosettantasei/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 classifichi l'immobile di proprietà della Ditta in zona C1/a "INTERMEDIA DI ESPANSIONE DI AREE PARZIALMENTE EDIFICATE", 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 € 6.652,80 (seimilaseicentocinquantadue/80) 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 € 15.523,20 (quindicimilacinquecentoventitre/20)

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 che avrà destinato a zona C1/a "INTERMEDIA DI ESPANSIONE DI

AREE PARZIALMENTE EDIFICATE", l'immobile 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 corrispondere al Comune di Isola Vic.na l'importo di € 22.176,00 (ventiduemilacentosettantasei/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 a € 6.652,80 (seimilaseicentocinquantadue/80)
 - 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 € 15.523,20 (quindicimilacinquecentoventitre/20)

2. È ammesso, su richiesta da parte della Ditta, procedere alla rateizzazione della somma dovuta di cui alla lettera b) del precedente punto 1, in non più di quattro rate semestrali uguali delle quali la prima dovrà essere versata alla tesoreria comunale 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.
Unitamente alla ricevuta di versamento della prima rata l'interessato dovrà depositare in Comune una cauzione di importo pari alle somme ancora dovute, costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, con l'espressa previsione che le somme garantite siano erogabili a semplice richiesta del Comune. La fideiussione dovrà avere una validità di almeno due anni e potrà essere svincolata proporzionalmente al pagamento delle rate; lo svincolo definitivo dovrà essere in ogni caso subordinato ad espressa liberatoria rilasciata dal Comune;

3. La mancata corresponsione, da parte della Ditta, degli importi di cui al punto 1, corrisponde ad espresso disinteresse alla variante al P.I. prevista dal precedente art. 1, punto 2, e costituisce liberatoria a favore del comune per procedere, in base alla normativa vigente e allo stato del procedimento di modifica urbanistica, a riattribuire all'immobile la destinazione urbanistica previgente alla sesta variante al P.I.

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, 06/10/15

Il sottoscrittore
COOPERATIVA CASA VENETO POLIS S.C.R.L.

Roberto Brusca