STUDIO DI INGEGNERIA

Ingegnere DANIELE FRIGO



Al Signor Sindaco del Comune di Isola Vicentina (VI)

Alla C.A. del Geom. Daniele Marangoni

Oggetto: Atto d'obbligo per l'attuazione degli interventi previsti nel 7° piano d'interventi per l'individuazione zona produttiva limitrofa al PIP Scovizze

Ditta: PAC Italy srl

Con la presente si deposita l'atto d'obbligo in oggetto firmato dalla ditta richiedente. Si allega estratto catastale aggiornato.

Distinti Saluti

Ingegnere Daniefe Frigo Tecnico incaricato della ditta PAC Italy srl

ATTO D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL SETTIMO (7°) PIANO DEGLI INTERVENTI DI ISOLA VICENTINA PER: INDIVIDUAZIONE ZONA PRODUTTIVA LIMITROFA AL PIP SCOVIZZE

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.

Tutto ciò premesso,

La ditta PAC ITALY SRL P.I. 00917900243 con sede a CALDOGNO in via VIA RIZZOTI 15/2; 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. 6 mapp. nn. 256 - 126 - 154 - 254 - 155 -130 - 616 destinati dal vigente Piano degli Interventi a zona agricola E2 "di Primaria importanza per la funzione agricola e produtiva"

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 settimo (7°) aggiornamento

del Piano degli Interventi è ipotizzabile la loro classificazione in zona di urbanizzazione consolidata con destinazione produttiva D1 vista la collocazione limitrofa a dette aree.

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

1

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,

Tutto ciò premesso e considerato, la Ditta dichiara di assumersi e si assume i ART. 1 seguenti obblighi :

- 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 € 30.024,00 (
 trentamilaeventiquattro/00) a fronte della possibilità di edificazione dei primi 500
 mq di superficie coperta di edificio produttivo, quale contributo da destinarsi alla
 sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste a scala
- b) corrispondere al Comune di Isola Vic.na con il rilascio dei titoli edilizi, in adempimento all'art. 5 delle N.T.O. del P.I. e secondo i criteri perequativi vigenti al momento dell'edificazione, l'importo di perequazione in proporzione alla superficie coperta prevista dal progetto eccedente i primi 500 mq di cui al punto a); tale importo è da intendersi 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 di zona produttiva *D1 "industriale, artigianale e commerciale di completamento"* sull'area di proprietà della Ditta medesima, catastalmente censita al NCT foglio n. 6 mapp. nn. 256 126 154 254 155 -130 616, e verranno assolti con la seguente sequenza temporale:
 - all'adozione della variante al P.I viene corrisposto il 30% dell'importo di cui al precedente punto 1 lett. a) pari a € 9.007,20 (novemilasette/20) previo comunicazione da parte del Comune dell'intervenuta adozione della variante.
 - all'approvazione della variante al P.I viene corrisposto il 70% dell'importo di cui al precedente punto 1 lett. a) pari a € 21.016,80 (ventunomilasedici/80)
 - 3. corrispondere al Comune di Isola Vic.na con il rilascio dei titoli edilizi, in adempimento all'art. 5 delle N.T.O. del P.I. e secondo i criteri perequativi vigenti al momento dell'edificazione, l'importo di perequazione in proporzione alla superficie coperta prevista dal progetto eccedente i primi 500 mq di cui al precente punto 1 lettera a); tale importo è da intendersi quale contributo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste a scala comunale;

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

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:

1. corrispondere al Comune di Isola Vic.na l'importo di € 30.024.00 (trentamilaeventiquattro/00), a fronte della possibilità di edificazione dei primi 500 mq di superficie coperta di edificio produttivo, quale contributo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste a scala comunale, con la seguente seguenza 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 art. 1 punto 1 lett. a) pari € 9.007,20 (novemilasette/20)

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 art. 1 punto 1 lett. a) pari a € 21.016,80 (ventunomilasedici/80)

2. corrispondere al Comune di Isola Vic.na con il rilascio dei titoli edilizi, in adempimento all'art. 5 delle N.T.O. del P.I. e secondo i criteri perequativi vigenti al momento dell'edificazione, l'importo di perequazione in proporzione alla superficie coperta prevista dal progetto eccedente i primi 500 mg di cui all'art. 1 punto 1 lettera a); tale importo è da intendersi quale contributo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste a scala comunale;

ART. 4

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, <u>05/08/2016</u>

Il sottoscrittore PAC ITALY SRL PAC ITALY SRL

Via Rizzotti, 15/2 Partita V.A. 00917900243 36030 CRESOLE di CALDOGNO (VI)

