ATTO D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELL'OTTAVO PIANO DEGLI INTERVENTI DI ISOLA VICENTINA PER: CAMBIO D'USO DI ACCESSORIO AGRICOLO, CAMBIO DI GRADO DI PROTEZIONE E NUOVI VOLUMI SU SCHEDA B 112

COMUNE DI ISOLA VIC.
21 GIU. 2018 UTC
Prot. N. 0005312
Cat. VI Cl. Fasc.

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 GRAZIANI GIAMPIETRO nato a ISOLA VICENTINA (VI) i l 10/11/1959 C.F. GRZGPT59S10E354O residente a ISOLA VICENTINA i n VIA BUGIFAVE, 2 e GRAZIANI MARIA TERESA n a t a a ISOLA VICENTINA (VI) 13/12/1963 C.F. GRZMTR63T53E354L residente a ISOLA VICENTINA in VIA BUGIFAVE, 4; d'ora in avanti denominati "Ditta",

CONSIDERATO

CHE la Ditta è proprietaria nel Comune di Isola Vic.na di immobili così censiti al NCT al foglio n. 14 mapp. nn. 218-219 ricadenti nel vigente Piano degli Interventi in SCHEDA B

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" ricompresa nell'ambito di "EDIFICAZIONE PUNTUALE", nell'ottavo (8°) aggiornamento del Piano degli Interventi è ipotizzabile l'aumento della volumetria puntuale e il cambio d'uso per un volume complessivi di mc 420.

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 previsione di CAMBIO D'USO DI ACCESSORIO AGRICOLO, CAMBIO DI GRADO DI PROTEZIONE E NUOVI VOLUMI SU SCHEDA B 112

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:

a) cedere al comune di Isola Vicentina una porzione dell'immobile di proprietà e precisamente una porzione del mappale 199 del foglio 14 al fine di rettificare la viabilità di previsione della zona C2a/10;
b) corrispondere al Comune di Isola Vicentina l'importo di € 24,50/mc per mc 120 (420mc previsti - 300 mc abbonati per la cessione di cui al punto a)) pari a € 2.940,00 (duemilanovecentoquaranta/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. 14 mapp. nn. 218-219, per un volume di mc 420 rispetto l'esistente, e verranno assolti al momento del rilascio del titolo edilizio per l'attuazione delle previsioni puntuali in proporzione al volume oggetto di intervento.

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 corrispondere al Comune di Isola Vic.na l'importo di € 2.940,00 (duemilanovecentoquaranta/00) quale contributo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste a scala comunale, al momento del rilascio del titolo edilizio per l'attuazione delle previsioni puntuali inserite nella scheda in proporzione al volume oggetto di intervento.

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, 21-06-2018

Il sottoscrittore

GRAZIANI GIAMPIETRO

GRAZIANI MARIA TERESA