



ATTO D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL SETTIMO (7°) PIANO DEGLI INTERVENTI DI ISOLA VICENTINA PER: RIPERIMETRAZIONE ZONA E4C1 "MAGNABOSCHI"

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,

Il sottoscritto MANTESE GIANCARLO nato a VICENZA (VI) il 05/02/1959 C.F. MNTGCR59B05L840N residente a ISOLA VICENTINA in VIA MAGNABOSCHI, 26/C; 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. 22 mapp. nn. 386 - 1317 destinati dal vigente Piano degli Interventi in sottozona agricola E1 "DI TUTELA AMBIENTALE"

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 limitrofa ad un'area di Edificazione Diffusa, nel settimo (7°) aggiornamento del Piano degli Interventi è

ipotizzabile la loro classificazione in zona di Edificazione Diffusa E4/c1 dell'estensione di circa 600 mq .

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,

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 Vicentina l'importo di € 18.000,00 (diciottomila/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 di zona E4c1 sull'area di proprietà della Ditta medesima, catastalmente censita al NCT foglio n. 22 mapp. nn. 386 - 1317, per una superficie di mq 600 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 € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/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 € 12.600,00 (dodicimilaseicento/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 settimo 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 18.000(diciottomila/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 art. 1 punto 1 lett. a) pari € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/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 art. 1 punto 1 lett. a) pari a € 12.600,00 (dodicimilaseicento/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, _____

Il sottoscrittore
MANTESE GIANCARLO

