

ATTO D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI DI ISOLA VIC.NA

Premesso che l'Amministrazione Comunale di Isola Vicentina intende predisporre il secondo 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 Fanin Andrea nato a Isola Vicentina il 17/05/1967 codice fiscale. FNNNDR67E17E354B legale rappresentante della ditta Natcor s.r.l. P.I. 01774920241 con sede a Malo in via Fondo Muri n° 43 , 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. 7 mapp. nn. 37 – 104 105 – 444 destinati dal vigente Piano degli Interventi a zona E2 *" DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLA 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, entro i *"LIMITI FISICI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE"* con sviluppo insediativo produttivo, nel terzo aggiornamento del Piano degli Interventi è ipotizzabile la

loro classificazione in zona produttiva in continuità con la zona esistente a sud del compendio immobiliare oggetto del presente atto.

CHE a seguito della pubblicazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dell'avviso di redazione del primo Piano di Interventi, la Ditta ha presentato in data 19/04/2013 prot. 4623 richiesta di inserimento area edificabile per poter sfruttare tale area per le esigenze produttive della ditta NATCOR S.R.L. limitrofa a tali immobili.

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

CHE l'ipotizzata modifica della destinazione urbanistica dell'area 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 destinazione a zona produttiva con indicazioni di miglioramento della viabilità pubblica vista l'indicazione del P.A.T. e la conterminazione con un'area classificata dal P.I. come produttiva D1/5 e 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.

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

ART. 1

1. La Ditta fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, si impegna a:

- a) corrispondere al Comune di Isola Vic.na l'importo di € 88.652,67 (ottantottomilaseicentocinquantadue/67) quale contributo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste a scala comunale;
- b) corrispondere al Comune di Isola Vic.na, in adempimento all'art. 5 delle N.T.O. del P.I. vigente, l'importo di € 177.305,33 (centosettantasettemilatrecentocinque/33), in proporzione alla superficie coperta autorizzata con il rilascio dei titoli edilizi per gli interventi che verranno richiesti; 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, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del presente atto, del Piano degli Interventi che destini a zona produttiva, con indicazioni di miglioramento della viabilità pubblica, l'area di proprietà della Ditta medesima, catastalmente censita al NCT foglio n. 7 mapp. nn. 37 - 104 105 - 444, di superficie complessiva di circa 12.089 mq.

ART. 2

1. L'approvazione del Piano degli Interventi del Comune di Isola Vicentina, che avrà individuato la nuova previsione edificatoria sull'area di proprietà della Ditta come precedentemente evidenziata, costituirà accettazione espressa, da parte del Comune, degli impegni assunti dalla Ditta medesima all'art. 1.1.

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:

- a) corrispondere al Comune di Isola Vicentina l'importo di € 88.652,67 (ottantottomilaseicentocinquantadue/67) quale contributo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste a scala comunale, **entro 10 giorni dalla esplicita richiesta da Parte del Comune successiva all'entrata in vigore del PI con le previsioni di cui al precedente art. 1 punto 2.**
- b) corrispondere al Comune di Isola Vic.na, in adempimento all'art. 5 delle N.T.O. del P.I. vigente, l'importo di € 177.305,33 (centosettantasettemilatrecentocinque/33), in proporzione alla superficie coperta autorizzata con il rilascio dei titoli edilizi per gli interventi che verranno richiesti; tale importo è da intendersi quale contributo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste a scala comunale;

ART. 4

Il presente atto d'obbligo sarà registrato 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
FANIN ANDREA per NATCOR S.R.L.
Via Fondo Muri, 43
36030 S. TOMIO DI MALC
C.F. e P. IVA 017749202

