

CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
AI SENSI DELL'ART.12 DEL DPR N.380/2001 E S.M.I.
PER LE NUOVE PREVISIONI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese, con la presente convenzione da far valere ad ogni effetto di legge e da autenticare nelle firme a ministero di Notaio, fra le parti:

tra

COMUNE DI SARCEDO (VI) con sede in Via Roma, 17 a Sarcedo (VI), partita I.V.A. e codice fiscale 00266420249 rappresentato in questo atto dal Sig. domiciliato per la carica in Sarcedo (VI), il quale dichiara di intervenire al presente e stipularlo quale Responsabile dell'Area Tecnica del Comune stesso, ai sensi e per gli effetti degli artt.107 e 109 (ed altri, specificare:) del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché giusto decreto di nomina del Sindaco di detto Comune in data ___/___/___ prot.n. ___ che in copia conforme all'originale si **allega** al presente atto sotto la lettera "A"; denominato in quest'atto anche "**Comune**";

e

Sig.ra CARETTA VALENTINA nata a THIENE (VI) il 02.11.1954, residente in SARCEDO (VI) in Via CA' BOSCA, 21 A; codice fiscale CRT VNT 54S42L157L, la quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio; denominata in questo atto "**ditta richiedente**"

premesso

- che la "ditta richiedente" risulta proprietaria dell'immobile sito in Comune di Sarcedo, individuato catastalmente al Foglio 1°, mappale n.217 ricadente in area individuata come "Zona AGRICOLA" dallo strumento urbanistico Vigente del Comune di Sarcedo e che il vigente PATI denominato "Terre di Pedemontana Vicentina" di cui a D.G.R.V. n.2777 del 30.09.2008 (pubblicata sul B.U.R. N. 87 del 21/10/2008) di ratifica ai sensi dell'art.15, comma 6°, della LR 11/2004, individua entro un ambito di ZONA AGRICOLA;
- che la "ditta richiedente" ha presentato formale istanza al Comune di Sarcedo con nota prot.n.8019 del 26/09/2014 relativamente alla richiesta di realizzare UN ULTERIORE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE, rispetto a quanto già accordato con Convenzione urbanistica del 18/07/2014 Rep. n.46.353 Racc. n.11.428 del notaio Leopoldo d'Ercole di Vicenza PER RICAPO PROPRIA ABITAZIONE con aumento della volumetria già concessa da mc. 400 a circa mc. 800;

- che tale richiesta risulta coerente con le finalità ed i principi espressi nel Documento preliminare del Sindaco in relazione agli obiettivi prioritari di ordine sociale ed alla espressione di esigenze di carattere familiare;
- che le norme generali vigenti del D.P.R. n.380/2001 e s.mm. ed ii. per l'immobile sopra indicato stabiliscono delle regole in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione primaria e per l'organizzazione urbanistica del progetto da realizzare all'interno dei suddetti ambiti individuati;
- che l'Amministrazione Comunale, con il PI in corso di definizione, intende specificare puntualmente le opere di urbanizzazione necessarie per la realizzazione del progetto in oggetto e stabilirne dei limiti alla trasferibilità;
- che si devono formalizzare gli obblighi stabiliti dal D.P.R. n.380/2001 e s.mm. ed ii. connessi alle opere di urbanizzazione primaria e dal PI in corso di definizione, al fine di garantire, nella fase di attuazione finale, il raggruppamento degli obiettivi di ordine sociale previsti nel documento preliminare;
- che la presente convenzione diviene efficace a partire dalla data di efficacia nel nuovo Piano degli Interventi; mentre nel caso in cui il Consiglio Comunale non ritenesse di accogliere la previsione richiesta, le condizioni contenute nella presente convenzione decadono;
- che il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento preliminare del Sindaco nella seduta 24/04/2015, con deliberazione n. 15;
- con deliberazione consiliare n. ____ del _____ immediatamente esecutiva è stata approvata la presente convenzione, autorizzando la sottoscrizione – da parte del rappresentante comunale – della stessa;
- con deliberazione consiliare n. ____ del _____ immediatamente esecutiva è stata adottata la variante al Piano degli Interventi di che trattasi che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B".

(N.B. il consiglio comunale potrà apportare in sede di approvazione le modifiche necessarie e/o opportune)

quanto sopra premesso e considerato, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2

1. La "ditta richiedente" si impegna per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, a presentare al Comune di Sarcedo il progetto per l'intervento edilizio puntuale di nuova edificazione / ampliamento, in conformità alle disposizioni del Piano degli Interventi (PI) in fase di redazione.
2. L'esecuzione delle opere di cui in argomento ed al precedente periodo deve iniziare entro, e non oltre, anni 3 (tre) dall'efficacia del Piano degli Interventi, a pena di decadenza e/o stralcio, automatica e di diritto, della previsione stessa.
3. Il progetto e le opere devono essere realizzati ed eseguite in conformità, con le modalità e nei termini qui anticipati e che saranno ratificati con l'approvazione del piano degli interventi;

Art. 3

1. La "ditta richiedente" si impegna per sé, futuri eredi ed per gli aventi causa a presentare ed eseguire i progetti edilizi aventi le seguenti caratteristiche:
2. **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE PER UN VOLUME MASSIMO DI MC. 800** (esclusi dal computo portici e locali interrati) comprensivi dei mc.400 già approvati con delibera di Consiglio Comunale n.41 del 29/09/2010, secondo le seguenti prescrizioni: **Il nuovo edificio sarà edificato nel rispetto delle normative generali previste nel piano degli interventi relative alle ZONE AGRICOLE e secondo le indicazioni puntuali contenute nelle cartografie di piano.**
3. Al versamento della somma stabilita a titolo di compensazione perequativa del maggior valore dell'immobile (cfr. art.35 della L.R. 23/04/2004, n.11) quantificato in **€ 5.000** derivante dal seguente conteggio:
mc. (800-600) / i.f. 1,5 = mq.133,33 – *NB: fino a mc.600 esente da contributo perequativo*
mq. 133,33 x 75,00 Euro/mq (valore attuale tabella IMU per le aree agricole) = € 10.000 di cui il 50% sommano €5.000 da versare al Comune entro 30 giorni dall'approvazione della variante al Piano degli Interventi. *(salvo correzioni o integrazioni)*

Art. 4

1. La "ditta richiedente" istituisce, per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, vincolo di:
 - a) inalienabilità del fabbricato, prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dall'avvenuta agibilità dell'edificio;
 - b) inalienabilità del lotto inedito, nei successivi anni 5 (cinque) dall'efficacia del Piano degli interventi, fermo restando quanto previsto al precedente art. 2;
2. Sono esclusi dai vincoli sopra descritti – e pertanto la ditta richiedente potrà alienare gli immobili in oggetto – solamente i soggetti di seguito elencati, denominati beneficiari:
 - BRUNELLO MARTA nata a Thiene (VI) l' 8 settembre 1987, residente a Sarcedo (VI), via Ca' Bosa n.21/A - codice fiscale BRN MRT 87P48 L157F;
 - BRUNELLO CARLO nato a Thiene (VI) il 5 dicembre 1990, residente a Sarcedo (VI), via Ca' Bosa n. 21/A - codice fiscale BRN CRL 90T05 L157J;
 - BRUNELLO SILVIA nata a Thiene (VI) il 10/06/1978, residente a Peschiera Borromea (MI), via Umbria, 32 - codice fiscale BRNSLV78H50L157F;
 - BRUNELLO FRANCESCA nata a Thiene (VI) il 30/10/1980, residente a Centrale di Zugliano (VI), via Brenta, 15 - codice fiscale BRNFNC80R70L157C;
3. I soggetti di cui al comma precedente, beneficiari, devono trovarsi nelle stesse condizioni della ditta richiedente, con riguardo ai requisiti di cui agli art.5 e si obbligano al rispetto degli oneri previsti dalla presente convenzione.

Art. 5

1. La ditta richiedente, pienamente consapevole delle conseguenze e responsabilità civili e penali in caso di dichiarazioni false, mendaci o, comunque, non rispondenti al vero, dichiara, anche ai sensi per gli effetti

del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445 :

- a) di non essere proprietaria o di non possedere – anche tramite società partecipate – all'interno del territorio comunale di Sarcedo, terreni edificabili o immobili disponibili per gli stessi fini per i quali è redatta e stipulata la presente convenzione, anche se dati in locazione alla data di stipula.
 - b) di non avere parenti di primo grado, o il coniuge, che sono proprietari o che possiedono – anche tramite società direttamente partecipate – all'interno del territorio comunale di Sarcedo, terreni edificabili o immobili disponibili per gli stessi fini per i quali è redatta la presente convenzione, anche se dati in locazione alla data di stipula della convenzione.
2. La ditta richiedente è a conoscenza che qualora emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, fermo restando lo stralcio della previsione urbanistica, come previsto al precedente articolo 2. La ditta richiedente è anche a conoscenza del fatto che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000 è punito ai sensi del codice penale e delle leggi in materia.
 3. Con la sottoscrizione della presente convenzione, la ditta richiedente viene messa a conoscenza anche del diritto del Comune ad effettuare tutti gli opportuni controlli e verifiche al fine di accertare la veridicità di quanto dichiarato.

Art. 6

1. La ditta richiedente dichiara, sottoscrivendo la presente convenzione, di trovarsi nella seguente condizione che motiva la effettiva necessità di realizzare l'intervento qui convenzionato:

(MANTENERE QUELLA EFFETTIVA)

- l'abitazione in cui risiede stabilmente non è di proprietà;
- l'abitazione in cui risiede stabilmente non si trova in Comune di Sarcedo e vi è l'intenzione di avvicinarsi ai familiari;
- l'abitazione in cui risiede stabilmente ha dimensioni insufficienti per il nucleo familiare della ditta richiedente, con riferimento alla vigente normativa sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica: metri quadrati (mq.) 46 (quarantasei) per una persona; metri quadrati (mq.) 60 (sessanta) per due persone; metri quadrati (mq.) 70 (settanta) per tre persone; metri quadrati (mq.) 85 (ottantacinque) per quattro persone; metri quadrati (mq.) 95 (novantacinque) per cinque persone; oltre metri quadrati (mq.) 110 (centodieci) per più di cinque persone (rif.: L.R. 02-04-1996 n. 10).
- l'abitazione in cui risiede stabilmente è inadeguata per ragioni funzionali connesse alle caratteristiche dei componenti del nucleo familiare (portatori di handicap, anziani, ecc.);
- l'abitazione in cui si risiede stabilmente è condivisa con altri familiari e si intende costituire un nucleo familiare autonomo;

Art. 7

1. La "ditta richiedente" si obbliga, per sé, futuri eredi e per gli aventi causa:

- a) in caso di necessità di alienazione del fabbricato oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dalla dichiarazione di agibilità dello stesso – a versare al Comune una quota del plusvalore generato con il piano degli interventi determinata nella misura del 100% (cento per cento) del valore di terreno edificabile calcolato in base al valore tabellare definito dal Consiglio Comunale ai fini ICI con riferimento alle tabelle vigenti al momento della vendita;
- b) in caso di necessità di alienazione del fabbricato oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dall'inizio dei lavori, nel periodo compreso tra l'inizio formale dei lavori e l'agibilità – a versare al Comune una quota del plusvalore generato con il piano degli interventi, quota determinata nella misura del 75% (settantacinque per cento) del valore di terreno reso edificabile, calcolato in base al valore tabellare definito dal Consiglio Comunale ai fini ICI con riferimento alle tabelle vigenti al momento della vendita;
- c) in caso di necessità di alienazione del terreno oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 5 (cinque) dalla entrata in vigore del Piano degli Interventi di cui la presente convenzione è parte integrante – a versare al Comune una quota del plusvalore generato con il piano degli interventi, quota determinata nella misura del 50% (cinquanta per cento) del valore di terreno edificabile, calcolato in base al valore tabellare definito dal Consiglio Comunale ai fini ICI con riferimento alle tabelle vigenti al momento della vendita;

Art. 8

1. La "ditta richiedente" si impegna a versare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il costo di costruzione dovuti per l'intervento secondo le modalità che saranno stabilite nel Permesso di Costruire, con riferimento agli importi stabiliti dalle tabelle parametriche, vigenti al momento della presentazione del progetto. È fatta salva la possibilità di scomputare eventuali importi unicamente nel caso di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria.

Art. 9

1. In caso di vendita dell'immobile da parte della "ditta richiedente", nei casi espressamente consentiti e previsti dall'articolo 5 sopra riportato, l'acquirente dovrà aderire agli obblighi della presente convenzione, subentrando alla "ditta richiedente" tramite nuova convenzione o specifica clausola nell'atto di compravendita.

Art. 10

1. La presente convenzione conserva tutti i suoi effetti fino alla scadenza dei vincoli imposti dall'articolo 5, lett. a) e b) del presente atto ed obbliga, oltre alla "ditta richiedente", gli aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualunque ragione titolari dei permessi di costruire che saranno rilasciati.
2. La presente convenzione e tutte le obbligazioni in essa contenute, ed assunte, dovranno essere richiamate in tutti gli atti che avranno per oggetto l'immobile di cui trattasi e come tali dovranno intendersi ad ogni effetto accettate incondizionatamente e senza riserve dagli aventi causa, cui competerà la piena osservanza.

3. La ditta richiedente autorizza il Conservatore all'iscrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero da qualsiasi responsabilità.¹
4. Il presente impegno perderà efficacia qualora sia variata, successivamente alla entrata in vigore del prossimo Piano degli Interventi, la destinazione urbanistica dell'area di intervento.

Art. 11

1. Le parti convengono che l'attuazione delle previsioni oggetto della presente convenzione ed il rilascio dei titoli abilitativi conseguenti è subordinata al rispetto di tutte le clausole e di tutti gli obblighi qui elencati o previste dalle leggi in materia.
2. La presente convenzione spiega i suoi effetti a partire dalla data di efficacia nel nuovo Piano degli Interventi; mentre nel caso in cui il Consiglio Comunale non ritenesse di accogliere la previsione richiesta, le condizioni contenute nella presente convenzione decadono.

Art. 12

1. Per le eventuali controversie che potessero derivare dalla presente convenzione sarà competente il Tribunale del luogo ove il presente atto è stato stipulato.

Art. 13

1. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di trascrizione del presente atto, sono a totale carico della "ditta richiedente".

LA DITTA RICHIEDENTE

Caruta Valentini

IL COMUNE DI SARCEDO

¹ Vedere con il notaio