

ACCORDO PROCEDIMENTALE**EX ART.11 LEGGE N. 241/1990 ED ART.6 L.R. 11/2004****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. 18/8/2000 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 BATTISTELLO SANDRA nata a Marostica (VI) il 22/12/1976, Residente in Molina di Malo (VI) in Via Don Luigi Dalla Fiore, 54- C.F. BTTSDR76T62E970A;

Sig. DALLA VECCHIA EROS DAVIDE nato a Malo (VI) il 24/08/1970, Residente in Marano Vicentino (VI) in Via San Lorenzo, 75 -C.F. DLLRDV70M24E864V;

i quali dichiarano di intervenire al presente atto in proprio;

denominati in questo atto "**ditta richiedente**";

premess

- che la "ditta richiedente" risulta proprietaria dell'immobile sito in Comune di Sarcedo, come da atto di compravendita del ___ racc. ___ rep. ___ presso notaio ___ di ___, individuato catastalmente al Foglio n. 10 mappali n 60-769-515, ricadente in area individuata come "Zona agricola per aggregazioni rurali consolidate (ZARC)" 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 pianura;
- che la "ditta richiedente" ha presentato formale istanza al Comune di Sarcedo con nota prot.n.7468 del 10/09/2014 relativamente alla richiesta di realizzare una nuova costruzione con variazione della perimetrazione della ZARC n.16 con una traslazione verso nord per mt.15 in corrispondenza dell'area di proprietà ed edificabilità di mc.800 disciplinata da scheda ZARC come "ambito di nuova edificazione con volume determinato";

- che le norme generali vigenti del D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ed ii. per l'immobile sopra indicato, stabiliscono delle regole per l'organizzazione urbanistica del progetto da realizzare all'interno dei suddetti ambiti individuati;
- che l'Amministrazione Comunale, con il Piano degli Interventi in corso di definizione, intende specificare puntualmente le opere di urbanizzazione necessarie per la realizzazione delle variazioni in oggetto e stabilirne dei limiti alla trasferibilità;
- che l'immobile di cui trattasi e la previsione oggetto della richiesta risultano rappresentati nella planimetria in scala 1:200 ed in scala 1:2000 allegate sotto la lettera "B" al presente atto, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 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 del 24/04/2015, con deliberazione n. 15 ;
- che si devono formalizzare gli obblighi stabiliti dal D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ed ii. connessi alle opere in corso di definizione, al fine di garantire, nella fase di attuazione finale, il raggruppamento degli obiettivi di ordine sociale previsti nel Documento preliminare del Sindaco: raggruppamento dei nuclei familiari tramite avvicinamento della famiglia della sig.ra Battistello Sandra e del sig. Dalla Vecchia Eros;
- con deliberazione consiliare n. ____ del _____ immediatamente esecutiva è stato approvato il presente accordo, 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 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 e per gli aventi causa ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di cui necessiterà l'intervento di nuova edificazione contestualmente all'esecuzione dell'intervento oggetto del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.12 del DPR380/2001 e ss. mm. ed integrazioni.

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 € **20.000** derivante dal seguente conteggio:

mc.800 / i.f. 1,5 = mq.533,33

mq. 533,33 x 75,00 Euro/mq (valore attuale tabella IMU per le aree agricole)= € 40.000 di cui il 50% sommano € 20.000 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" si impegna per sé, futuri eredi ed per gli aventi causa a presentare ed eseguire i progetti edilizi aventi le caratteristiche previste dalla vigente legislazione e normativa di settore aventi le seguenti caratteristiche:

N.1 ABITAZIONE MONOFAMILIARE DI MC. 800 (esclusi dal computo portici e locali interrati) nel rispetto delle normative generali previste nel piano degli interventi relative alle Z.A.R.C. come "ambito di nuova edificazione con volume determinato" e secondo le indicazioni puntuali contenute nelle cartografie di piano.

Art. 5

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 inedificato, 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:
 - Dalla Vecchia Martina, nata a Thiene, il 30/05/2002, codice fiscale DLLMTN02E70L157K, residente a Sarcedo (VI) in via Cà Orecchiona 26/B;
 - Dalla Vecchia Matilde, nata a Thiene, il 05/07/2007, codice fiscale DLLMLD07L45L157Z, residente a Sarcedo (VI) in via Cà Orecchiona 26/B;
 - Gasparin Sofia, nata a Thiene, il 24/08/2007, codice fiscale GSPSFO07M64L157Z, residente a Molina di Malo (VI) in via Via Don Luigi Dalla Fiore, 54;
 - Gasparin Davide, nato a Thiene, il 24/06/2009, codice fiscale GSPDVD09H24L157T, residente a Molina di Malo (VI) in via Via Don Luigi Dalla Fiore, 54;

3. I soggetti di cui al comma precedente, beneficiari, devono trovarsi nelle stesse condizioni della ditta richiedente, con riguardo ai requisiti di cui all'art 6 e si obbligano al rispetto degli oneri previsti dalla presente convenzione.

Art. 6

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:
 - 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.
 - 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. 7

1. La "ditta richiedente" dichiara, sottoscrivendo la presente convenzione, che l'abitazione in cui risiedono stabilmente non si trova in Comune di Sarcedo e vi è l'intenzione di avvicinarsi ai familiari giustificando così l'effettiva necessità di realizzare l'intervento qui convenzionato.

Art. 8

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 ano 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. 9

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 notifica dell’atto autorizzatorio comunque denominato. È fatta salva la possibilità di scomputare eventuali importi unicamente nel caso di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria.

Art. 10

1. In caso di vendita dell'immobile da parte della “ditta richiedente”, nei casi espressamente consentiti e previsti dall’art.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. 11

1. La presente convenzione conserva tutti i suoi effetti fino alla scadenza dei vincoli imposti dall’art.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

¹ Vedere con il notaio

vigore del prossimo Piano degli Interventi, la destinazione urbanistica dell'area di intervento.

Art. 12

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. 13

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

Art. 14

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

LA DITTA

IL COMUNE DI SARCEDO

Two handwritten signatures in blue ink are present under the 'LA DITTA' heading. The top signature is a large, stylized cursive signature, and the bottom signature is a smaller, more compact cursive signature.

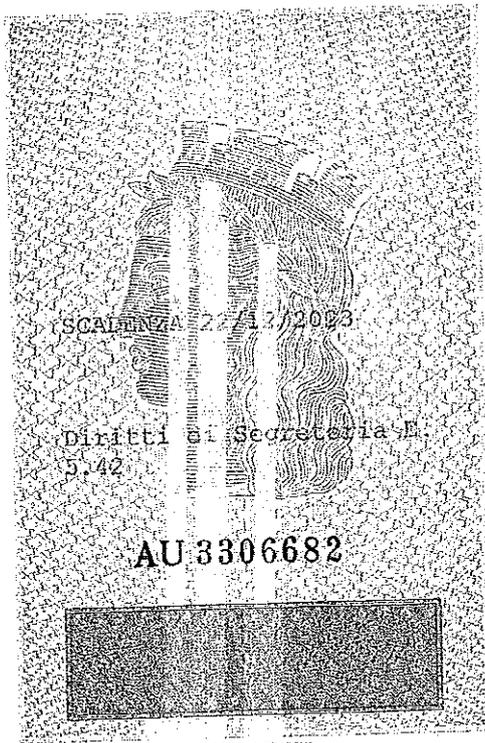
Cognome BATTISTELLO
 Nome SANDRA
 nato il 22/12/1976
 (atto n. 412 p. 1 s. A 1976)
 a MAROSTICA (VI)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza MALO
 Via VIA DALLA FIORE L. 54
 Stato civile ---
 Professione ---
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 1.70 mt.
 Capelli CASTANI
 Occhi CASTANI
 Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare Sandra Battistello
 MALO 19/08/2013

Impronta del dito indice sinistro

IL FUNZIONARIO INCARICATO
 PAOLA MARCONI
 Istruttore Amministrativo
Paola Marconi



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MALO

CARTA D'IDENTITA'
 N° **AU 3306682**

DI
 BATTISTELLO
 SANDRA

ITALIA - 80017

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale **BTTSDR76T62E970A** Data di scadenza **07/04/2016**

Cognome **BATTISTELLO** Sesso **F**

Nome **SANDRA**

Luogo di nascita **MAROSTICA**

Provincia **VI**

Data di nascita **22/12/1976**

Dati sanitari regionali

Cognome **DALLA VECCHIA**
 Nome **EROS DAVIDE**
 nato il **24-08-1970**
 (atto n. **00263** P.A. n. **50** del **24/08/1970**)
 a **MALO (VI)**
 Cittadinanza **Italiana**
 Residenza **MARANO VICENTINO (VI)**
 Via **SAN LORENZO 75**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione *********
 CATEGORIE E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Sesso **180**
 Capelli **Castani**
 Occhi **Verdi**
 Segni particolari *********



Firma del titolare *Eros Davide Dalla Vecchia*
MARANO VICENTINO **24-07-2006**
 Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO *Luca...*

Scadenza : 23-07-2011
 Diritti : 5,42

Scadenza prorogata al sensi
 art. 10 del D.L. 22/03/2006
 n. 44 del **23-07-2016**
Luca...

AN 1560337

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 MARANO VICENTINO

CARTA D'IDENTITA
 N° AN 1560337

DI
 DALLA VECCHIA EROS DAVIDE

REPUBBLICA ITALIANA

B TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale **DLLRDV70M24E864V** Data di scadenza **27/09/2017**

Cognome **DALLA VECCHIA** Sesso **M**

Nome **EROS DAVIDE**

Luogo di nascita **MALO**

Provincia **VI** Dati sanitari regionali

Data di nascita **24/08/1970**

