

ALLEGATO "1"

**ACCORDO PROCEDIMENTALE
EX ART. 11 LEGGE N. 241/1990 ED ART. 6 L.R. N. 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. 18/08/2000, 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 Chemello Rosetta nata a Sarcedo il 20/09/1952, residente in Montecchio Precalcino (VI) in Via Maglio, 34 - C.F. / P. IVA CHMRTT52P60I425H; la quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio; denominata in questo atto "**ditta richiedente**"

premess

- che la "ditta richiedente" risulta proprietaria dell'immobile sito in Comune di Sarcedo, individuato catastalmente al Foglio n.6 mappale n 96 sub 2-3, ricadente in area individuata come "Zona agricola" (art.21 NTO) 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 la zona in ambito di "Area Agricola" con la presenza di vincolo sismico OPCM 3274/2003 (Art.7 NT PATI) e ricadente in parte nella fascia di rispetto viabilità (Art.7 NT PATI);
- che la "ditta richiedente" ha presentato formale istanza al Comune di Sarcedo con nota prot. n. 6242 del 28/07/2014 successivamente integrata con proposta di cui al prot. n. 1736 del 02/03/2015 (documenti costitutivi della "richiesta n.14PI008") relativamente alla Richiesta di Variante al Piano degli Interventi finalizzata a poter realizzare:
 - a) ampliamento volumetrico in deroga alla fascia di rispetto stradale in allineamento al fabbricato esistente;

- b) cessione di porzione di terreno in proprietà fregio strada lungo Via delle Robinie in cambio dell'acquisizione di una porzione posta lungo Via della Nogara in corrispondenza dell'incrocio con Via delle Robinie in modo da regolarizzare la forma della strada e del lotto;
 - c) frazionamento e vincolo con impegno alla cessione a semplice richiesta di una porzione di terreno in proprietà lungo via della Nogara per l'intera profondità del lotto e per una larghezza di 1,50 m. da utilizzare per l'allargamento della strada;
 - d) ampliamento volumetrico di 400 mc (tale richiesta è oggetto dell'integrazione di cui al Prot.1736/2015).
- La localizzazione di massima degli interventi richiesti è contenuta nell'"All.1_Individuazione grafica degli interventi" in scala 1:100 redatto dal Geom. Alessandro Stella allegato sotto la lettera "B" al presente atto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
 - che l'Amministrazione Comunale, con il Piano degli Interventi in corso di definizione, intende specificare puntualmente le opere di urbanizzazione necessarie per la realizzazione del progetto in oggetto;
 - che si devono formalizzare gli obblighi stabiliti dal D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ed ii. connessi alle opere di urbanizzazione primaria e dal Piano degli Interventi in corso di definizione, al fine di garantire, nella fase di attuazione finale, il raggiungimento degli obiettivi 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 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 figlia;
 - con deliberazione consiliare n. ____ del _____ immediatamente esecutiva è stata approvata 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 urbanizzazione primaria di cui necessiterà l'intervento di nuova edificazione contestualmente all'esecuzione dell'intervento oggetto del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.12 del DPR 380/2001 e ss. mm. ed integrazioni e consistenti, nello specifico, in:
 - a cedere gratuitamente entro 90 giorni dalla adozione della Variante al Piano degli Interventi:
 - a) la porzione di proprietà in fregio strada lungo la via Robinie a fronte dell'acquisizione dell'area posta all'angolo tra via delle Robinie e via della Nogara, che il Comune di Sarcedo si impegna con il presente atto a cedere contestualmente;
 - b) la porzione di proprietà in fregio strada lungo la via della Nogara per una larghezza di mt.1,50, mantenendone in carico la manutenzione fino a quando l'area non sarà effettivamente urbanizzata dal Comune;
 - 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 € 10.000 derivante dal seguente conteggio:
$$\text{mc.400} / \text{i.f. 1,5} = \text{mq.266,67}$$
$$\text{mq.266,67} \times 75,00 \text{ Euro/mq (valore attuale tabella IMU per le aree agricole)} = \text{€ 20.000}$$
di cui il 50% sommano € 10.000 da versare al Comune entro 30 giorni dall'approvazione della variante al Piano degli Interventi. *(salvo correzioni o integrazioni)*
2. La "ditta richiedente" si impegna ad eseguire a propria cura e spese tutti gli atti necessari al fine della cessione delle aree senza alcun gravame compreso, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, il frazionamento catastale ed il rogito notarile.

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 seguenti caratteristiche:
 - **ampliamento in aderenza ed allineamento dell'attuale fabbricato con ristrutturazione;**
 - **n.1 ulteriore abitazione utilizzando la volumetria prevista dalla L.R. 08/07/2009, n.14 (Piano Casa) e ss. mm. ed ii. (attualmente L.R.29/11/2010, n.32) OLTRE A MC.400 AGGIUNTIVI all'interno dell'area individuata dalla variante al PI e meglio riportata nell'allegato B;**
 - **destinare un immobile a prima casa;**

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 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:
- GABRIELETTO Elisa, nata a Vicenza, il 18/04/1987, C.F. GBRLSE87D58L840N;
 - ROSSI Davide, nato a Bassano, il 09/03/1984, C.F. RSSDVD84C09A703X;
3. 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:
 - 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. 7

La “ditta richiedente” dichiara, sottoscrivendo la presente convenzione, di trovarsi in almeno una delle seguenti condizioni che motivano la effettiva necessità di realizzare l'intervento qui convenzionato:

- 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 trasferirsi con la madre sull'immobile attualmente di proprietà;

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.
2. È fatta salva la possibilità di scomputare eventuali importi unicamente nel caso di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria a fronte di presentazione di progetto esecutivo con Computo Metrico Estimativo formato sulla base del Prezziario Regionale da approvare contestualmente al Permesso di Costruire.

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 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 richiedente".

LA DITTA

Paolo Rani
Elisa Polinello
Camello Rossetz

IL COMUNE DI SARCEDO

¹ Vedere con il notaio