

**COMUNE DI SARCEDO**

Prot.n. 0008252 del 17-09-2015

Ufficio: TECNICO  
SINDACO

Categoria 6 Classe 3

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Sarcedo  
via Roma, 17  
36030 Sarcedo (VI)**OGGETTO: Proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della L.R. N° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile.**

Il sottoscritto

Sig. SARTORI GIORGIO nato ad ARZIGNANO il 23/07/1940 residente ad ARZIGNANO in via VERDI n°20, amministratore unico della società SARTORI G. & FIGLI S.P.A. con sede ad ARZIGNANO in via SECONDA STRADA n°73, PARTITA IVA:01972420242 in qualità di proprietaria dei terreni catastalmente individuati in Comune di Sarcedo foglio 02 mappali 246, 287, 470, 473, 474, 476, 467, 469, 907;

**Premesso che:**

- il Comune di Sarcedo aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Zugliano copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Sarcedo è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 11 del 14.04.2009 e successive varianti;
- il Comune di Sarcedo ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà degli scriventi, nel vigente PI, ricadono in parte in area individuata come "Zona agricola (art.21)" e in parte in area "Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto (art.12)", e che il vigente PATI individua entro un ambito di "Area agricola" con "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" (Art.14 NT PATI) interne al "limite fisico di nuova edificazione" (Art. 13 NT PATI) e ricadente in parte nel "vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 corsi d'acqua" (art. 7 NT PATI).
- gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà;
- che tale richiesta risulta coerente con le finalità ed i principi espressi nel Documento preliminare del Sindaco in relazione agli obiettivi di interesse pubblico da garantire con la sottoscrizione di accordi pubblico/privato quali la riqualificazione di aree dismesse/degradate con il miglioramento dei servizi e delle attrezzature pubbliche e private;

**Considerato che:**

- gli scriventi intendono proporre all'Amministrazione Comunale una proposta di accordo per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI;
- che gli scriventi propongono un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contemperi l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale e dei relativi servizi, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

**Richiamata**

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'art. 6, che prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di

1  SARTORI G. & FIGLI SpA  
Via Seconda Strada n° 73  
36071 ARZIGNANO (Vicenza)  
Partita I.V.A. 01972420242

pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Sarcedo;

### **Tutto ciò premesso e considerato**

Il sottoscritto

Sig. SARTORI GIORGIO nato ad ARZIGNANO il 23/07/1940 residente ad ARZIGNANO in via VERDI n°20, amministratore unico della società SARTORI G. & FIGLI S.P.A. con sede ad ARZIGNANO in via SECONDA STRADA n°73, PARTITA IVA:01972420242;

d'ora innanzi indicato come "*Ditta proponente*", propone all'Amministrazione Comunale di Sarcedo di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

#### **ART. 1**

Le premesse e gli allegati -A-, -B-, -C- e -D- vengono condivisi, acquisiti ed approvati quali parti integranti del presente atto.

#### **ART. 2**

La Ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo.

#### **ART. 3**

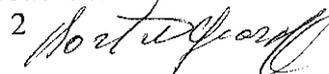
La Ditta proponente propone quanto segue:

- la realizzazione e cessione del percorso pedonale, dell'attraversamento di via S. Giorgio e della fascia alberata prospiciente la via stessa, la concessione del diritto di transito pedonale sulla stradina privata esistente e il riordino vegetazionale dell'area attualmente invasa da vegetazione infestante lungo via S. Giorgio.  
Il nuovo percorso come evidenziato nell'allegato-A- dovrà collegare il punto "1" al punto "2" ed avrà le seguenti caratteristiche:
  - prevederà l'attraversamento pedonale di via san Giorgio dal marciapiede esistente fino al nuovo percorso da realizzarsi (*individuato nell'allegato-A- con "1"*).
  - il percorso pedonale, che avrà larghezza pari a 1,50 ml e pavimentazione in asfalto, dovrà essere realizzato all'interno dell'area di proprietà e la posizione sarà stabilita contestualmente al progetto delle abitazioni. Il percorso collegherà l'attraversamento di via S. Giorgio (*individuato nell'allegato-A- con "1"*) con un punto della stradina privata esistente definito a discrezione della ditta proponente in fase di progettazione delle abitazioni. Dal collegamento con la stradina privata esistente fino al collegamento con via del Rovere (*individuato nell'allegato-A- con "2"*) sarà costituito un diritto di transito pedonale. La stradina privata esistente, fino al collegamento col nuovo percorso avrà accesso limitato agli aventi diritto e pedoni;
  - la fascia alberata lungo via S. Giorgio, di larghezza pari a 1,50 ml, si estenderà dall'attraversamento pedonale della via pubblica fino al confine di proprietà della ditta proponente. La fascia alberata da cedere avrà interruzione in corrispondenza dell'accesso diretto da via S. Giorgio all'area di proprietà (*individuato nell'allegato-A- con "3"*); l'accesso potrà proseguire tramite eventuale futura strada interna di servizio ai fabbricati da realizzarsi.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'opera pubblica da realizzare e cedere non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo, i quali saranno stabiliti dalle tabelle parametriche, vigenti al momento della notifica dell'atto autorizzatorio comunque denominato.

#### **ART. 4**

La realizzazione e cessione gratuita dell'opera pubblica di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Sarcedo della variante n. 6 al Piano degli Interventi



**BARTONI G. & FIGLI SpA**  
Via Seconda Strada n° 73  
36071 ARZIGNANO (Vicenza)  
Partita I.V.A. 01972420242

che stabilisca la seguente trasformazione urbanistica dell'area di proprietà come individuato nell'allegato-A- e sottoscritta dai proponenti che costituisce parte integrante della presente proposta:

- trasformazione della previsione urbanistica dell'area di proprietà, attualmente ricadente parte in zona R con indice fondiario di 1,5 mc/mq e conseguente volume di 3000 mc e parte in zona agricola, in zone omogenee come specificato di seguito:
  - "zona R soggetta ad intervento edilizio diretto" con superficie pari a 4285 mq e 3000 mc di volume urbanistico realizzabile con massimo 2 piani fuori terra (area "R/xx" dell'allegato-A-) e con accesso diretto da via S. Giorgio;
  - "zona R soggetta ad intervento edilizio diretto" con superficie pari a 1730 mq e con indice rapportato al volume esistente (conferma della volumetria regolare esistente) senza riconoscimento di capacità edificatoria ulteriore e con volume urbanistico realizzabile con massimo 2 piani fuori terra (area "R/yy" dell'allegato-A-);
  - vincolo della rimanente area di proprietà a confine con le strade via S. Giorgio e via Monte Cucco a "verde privato" (area "zz" dell'allegato-A-)

#### **ART. 5**

Con riferimento al precedente articolo 3, la Ditta proponente precisa che:

- la realizzazione dell'opera, nonché le spese di progettazione, di collaudo e di cessione dell'opera al Comune saranno interamente a carico della Ditta proponente. La presentazione del progetto, i tempi e le modalità di realizzazione dell'opera saranno definite dall'accordo di cui all'art. 7 che sarà sottoscritto dalla Ditta proponente e dal Comune in base alle indicazioni definite dall'Amministrazione Comunale;

Fatto salvo quanto indicato al precedente art. 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Sarcedo a fronte della realizzazione e cessione dell'opera pubblica indicato al precedente art. 3.

#### **ART. 6**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Sarcedo.

#### **ART. 7**

La Ditta proponente si impegna a sottoscrivere un accordo con firma autenticata dal notaio o dal Segretario Comunale entro trenta giorni dalla data di approvazione della presente proposta di accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi.

La Ditta proponente dà atto che l'accordo sarà registrato a cura del notaio o del Comune di Sarcedo e a spese della Ditta proponente che ne anticiperà i costi alla data di sottoscrizione dell'accordo.

La Ditta proponente prende atto che, la mancata sottoscrizione dell'accordo entro i termini sopra indicati, costituisce titolo per l'Amministrazione Comunale di non dare seguito a quanto proposto.

#### **ART. 8**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

3   
BARTONI G. & FIGLI SpA  
Via Seconda Strada n° 73  
36071 ARZIGNANO (Vicenza)  
Partita I.V.A. 01972420242

**ART. 9**

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

**Art. 10**

La Ditta proponente autorizza il Comune di Sarcedo al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

Sarcedo, 16 settembre 2015

**La ditta proponente**



**BARTON G. & FIGLI SpA**  
Via Seconda Strada n° 73  
36071 ARZIGNANO (Vicenza)  
Partita I.V.A. 01972420242

REALIZZAZIONE E CESSIONE GRATUITA DELL'OPERA PUBBLICA

Viene proposta la realizzazione e cessione del percorso pedonale, dell'attraversamento di via S. Giorgio e della fascia alberata prospiciente la via stessa, la concessione del diritto di transito pedonale sulla stradina privata esistente e il riordino vegetazionale dell'area attualmente invasa da vegetazione infestante lungo via S. Giorgio.

Il nuovo percorso dovrà collegare il punto ① al punto ② ed avrà le seguenti caratteristiche:

- prevederà l'attraversamento pedonale di via san Giorgio dal marciapiede esistente fino al nuovo percorso da realizzarsi (individuato con punto ①);
- il percorso pedonale, che avrà larghezza pari a 1,50 ml e pavimentazione in asfalto, dovrà essere realizzato all'interno dell'area di proprietà e la posizione sarà stabilita contestualmente al progetto delle abitazioni. Il percorso collegherà l'attraversamento di via S. Giorgio (individuato con punto ①) con un punto della stradina privata esistente [ ] definito a discrezione della ditta proponente in fase di progettazione delle abitazioni. Dal collegamento con la stradina privata esistente fino al collegamento con via del Rovere (individuato con punto ②) sarà costituito un diritto di transito pedonale. La stradina privata esistente, fino al collegamento col nuovo percorso avrà accesso limitato agli aventi diritto e pedoni;
- la fascia alberata lungo via S. Giorgio [ ] di larghezza pari a 1,50 ml, si estenderà dall'attraversamento pedonale della via pubblica fino al confine di proprietà della ditta proponente. La fascia alberata da cedere avrà interruzione in corrispondenza dell'accesso diretto da via S. Giorgio all'area di proprietà (individuato con punto ③); l'accesso potrà proseguire tramite eventuale futura strada interna di servizio ai fabbricati da realizzarsi.

TRASFORMAZIONE URBANISTICA RICHIESTA

-  **area "R/xx"** "zona R soggetta ad intervento edilizio diretto" con superficie pari a 4285 mq e 3000 mc di volume urbanistico realizzabile con massimo 2 piani fuori terra e con accesso diretto da via S. Giorgio
-  **area "R/yy"** "zona R soggetta ad intervento edilizio diretto" con superficie pari a 1730 mq e con indice rapportato al volume esistente (conferma della volumetria regolare esistente) senza riconoscimento di capacità edificatoria ulteriore e con volume urbanistico realizzabile con massimo 2 piani fuori terra
-  **area "zz"** area a "verde privato"

*Bartori G. & Figli*

**BARTORI G. & FIGLI SpA**  
Via Seconda Strada n° 73  
36071 ARZIGNANO (Vicenza)  
Partita I.V.A. 01972420242

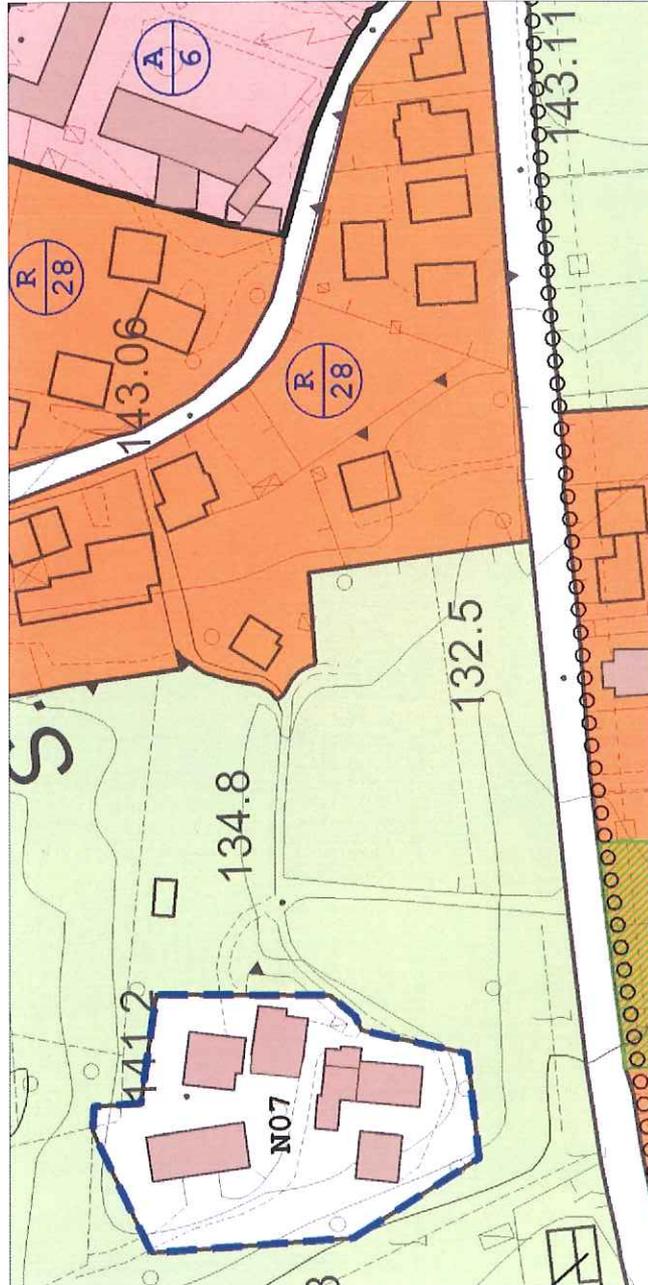
Planimetria generale

scala 1:500



Estratto P.I. vigente

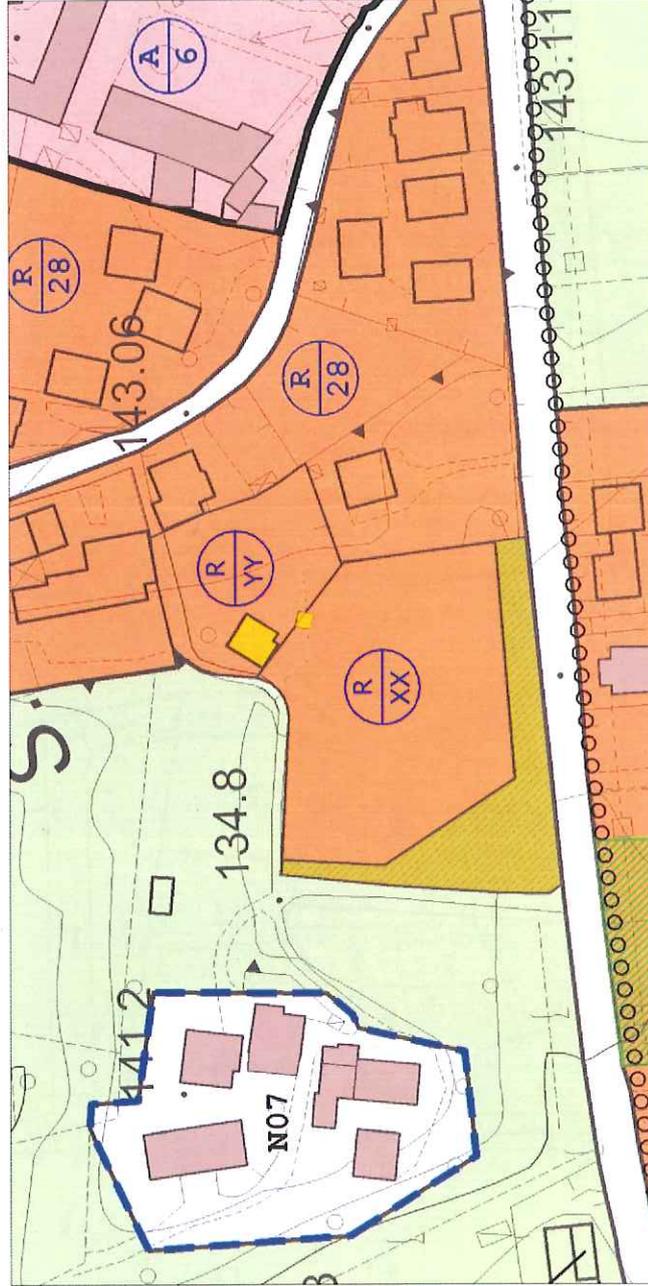
scala 1:2000



**BARTORI G. & FIGLI SpA**  
Via Seconda Strada n° 73  
36071 ARZIGNANO (Vicenza)  
Partita I.V.A. 01972420242

Estratto P.I. come da richiesta

scala 1:2000



*Sac. Sartori*  
**SARTORI G. & FIGLI SpA**  
Via Seconda Strada n° 73  
36071 ARZIGNANO (Vicenza)  
Partita I.V.A. 01972420242

Estratto mappa catastale

scala 1:2000



*Bortoluzzi*

**BARTORI G. & FIGLI SpA**  
Via Seconda Strada n° 73  
36071 ARZIGNANO (Vicenza)  
Partita IVA. 01972420242